



PROCES-VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 25 MAI 2021

Date de la convocation : 17 mai 2021

Présents : Fabrice SOLANS, Jérôme FABRE, Céline DUBOIS, Stéphane ORTI, Nathalie SIMARD, Alain D'AMATO, Séverine LOPEZ, Stéphanie BOUJILLY, Adeline BATALLER GARCIA, Christophe ERMOLENKO, Pierre SUCH, Sandrine MATEU GUTIERRES, Elian GOMEZ, Noura HABIB CHORFA, Carole HERNANDEZ MAGNIEZ, Kévin LABORDE, Bernadette LOURIAC-HERRERA, Elisabeth MOULY MANETAS, Thierry ODDON, Jean-Louis CAMPUS.

Absents ayant donné procuration : Frédéric GRANIER a donné pouvoir à Stéphane ORTI, Morgan MARION a donné pouvoir à Jérôme FABRE, Marie LOYEZ a donné pouvoir à Pierre SUCH, Jérôme LABORIE a donné pouvoir à Alain D'AMATO, Laurent FAFEUR a donné pouvoir à Delphine FERRERES VALAT.

Absents excusés : Delphine FERRERES VALAT, Lucyle MORGAN.

Secrétaire de séance : Jean-Louis CAMPUS.

Monsieur le Maire préside l'assemblée.

Il déclare la séance ouverte à 19h07.

Il procède à l'appel nominal des conseillers, fait mention des procurations reçues et constate que le quorum est atteint.

Le conseil municipal peut valablement délibérer.

A l'unanimité, Jean-Louis CAMPUS est élu secrétaire de séance.

Les procès-verbaux des séances du conseil municipal des 22 février 2021 et 29 mars 2021 sont approuvés à l'unanimité des voix des élus présents ou représentés. La correction demandée a été effectuée sur le procès-verbal du 22 février 2021.

Monsieur Jean-Louis CAMPUS revient sur les conventions de bénévolat. Dans le cadre

de son activité professionnelle il a été mené à travailler sur une affaire impliquant un bénévole qui avait eu accès aux dossiers du personnel d'une collectivité (cette affaire ne concerne pas la Commune de VILLENEUVE-LES-BEZIERS).

Ce bénévole serait impliqué dans des faits de harcèlement envers un agent d'une collectivité. Il aurait eu accès à des éléments du dossier personnel confidentiels.

Pour rappel, les bénévoles ne sont pas soumis aux droits et devoirs des fonctionnaires notamment en matière de discrétion professionnelle / secret professionnel.

Monsieur CAMPUS demande que les bénévoles n'aient pas accès aux dossiers sensibles et notamment aux dossiers personnels des agents de la Commune ou des élus.

Monsieur le Maire est d'accord avec la demande de Monsieur CAMPUS.

Ordre du jour :

0) Décisions municipales au titre de l'article L2122-22 du CGCT

1) Décision modificative n°1 – Budget M14 Ville

2) Décision de solliciter la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée afin d'inscrire la voie de bouclage et de désenclavement des quartiers Est de Villeneuve-lès-Béziers (PAE La Claudery et Méridienne) et Nord de Cers, dans le schéma directeur routier de l'Agglomération comme voie d'intérêt communautaire

3) Plan de relance COVID 19 – Annulation des loyers de la SARL BLM (Le Grand Café)

4) Plan de relance COVID 19 – Exonération des droits de terrasses

5) Programme Local de l'Habitat 2021-2026 – avis du Conseil Municipal sur le projet arrêté

6) Avis sur les dates d'ouvertures dominicales 2022 des enseignes commerciales

7) CNP ASSURANCES – contrat statutaire avenant n°1

8) Dénomination d'une voie communale – Chemin de Girrane

9) Convention d'études préalables et de faisabilité pour la réalisation d'un pôle services et commerces zone AUE1 du Plan Local d'Urbanisme

Questions diverses

0) Décisions municipales au titre de l'article L2122-22 du CGCT

| DÉCISION MUNICIPALE N° | OBJET  | ATTRIBUTAIRE                                   | MONTANT       |
|------------------------|--|--|---------------|
| 2021/11                | Travaux de réaménagement de la chapelle de l'ancien hôpital – avenant n°1 au lot n°6 | Société « La Forge aux Oliviers » (serrurerie) | 1392.00 € TTC |
| 2021/12                | Ouverture d'une ligne de trésorerie  | La Banque Postale                              | 500 000 €     |
| 2021/13                | Contrat de prêt à usage  | EARL L'Ardailhou                               | /             |

## 1) Décision modificative n°1 – Budget M14 Ville

Rapporteur : Nathalie SIMARD

Dans son courrier du 13 avril 2021, la préfecture de l'Hérault et plus précisément le contrôle de légalité et contrôle budgétaire, constate un déséquilibre du budget primitif 2021 de la ville.

Les ressources propres de la section d'investissement, égales à 141 634.24€, ne sont pas suffisantes pour couvrir le remboursement en capital des annuités d'emprunt égales à 418 798.36€.

L'état fiscal 1259 indiquant le produit prévisionnel attendu pour l'exercice 2021 n'étant pas encore connu au moment du vote du budget 2021, l'inscription de crédits à l'article 73111 (impôts et taxes) a été volontairement sous-estimée, nous allons pouvoir désormais rééquilibrer le budget primitif de la ville comme le demande le contrôle de légalité.

Parallèlement à cela, il convient de réajuster des crédits budgétaires afin d'obtenir une subvention accordée liée à l'achat de livres à la médiathèque.

La décision modificative n°1 du budget communal M14 s'établit donc comme suit :

### A la demande du contrôle de légalité :

Chapitre 73, recettes de fonctionnement, article 73111 (impôts et taxes) : +228 166€

Chapitre 023, dépenses de fonctionnement, (virement à la section d'investissement) : +228 166€

Chapitre 021, recettes d'investissement, (virement de la section de fonctionnement) : +228 166€

Chapitre 10, recettes d'investissement, article 10226 (taxe d'aménagement) : + 50 000€

Chapitre 16, recettes d'investissement, article 1641 (emprunts) : -278 166€

### Réajustement crédits budgétaires :

Chapitre 011, dépenses de fonctionnement, article 6232 (fêtes et cérémonies) : -1000€

Chapitre 011, dépenses de fonctionnement, article 6065 (livres, disques, CD) : +1000€

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'instruction budgétaire et comptable M14,

VU la délibération du 29 mars 2021 portant approbation du budget principal ville M14,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à des ajustements budgétaires,

Madame SIMARD précise que la présente décision modificative a été préalablement validée par le contrôle de légalité et par la Trésorerie.

Monsieur CAMPUS demande si le vote de la dernière fois va avoir une influence sur les impôts des Villeneuvois ?

Madame SIMARD lui rappelle que lors de la précédente séance, le Conseil Municipal a voté une hausse du taux des taxes qui aura mathématiquement une influence.

Monsieur CAMPUS demande si le vote de ce soir aura une influence supplémentaire ?

Monsieur le Maire lui confirme que non, le vote de ce soir ne générera pas d'augmentation supplémentaire.

Cette décision permet simplement d'ajuster les recettes attendues. Il s'agit simplement d'un jeu d'écriture.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE la décision modificative n°1 du budget principal Ville M14.

Vote

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

2) Décision de solliciter la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée afin d'inscrire la voie de bouclage et de désenclavement des quartiers Est de Villeneuve-lès-Béziers (PAE La Claudery et Méridienne) et Nord de Cers, dans le schéma directeur routier de l'Agglomération comme voie d'intérêt communautaire

Rapporteur : Stéphane ORTI

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) a élaboré un schéma directeur routier retranscrivant les voies d'intérêt communautaire sur son territoire. La définition de ce maillage peut être complétée suivant les projets viaires qui sont reconnus comme présentant les caractéristiques nécessaires à cette classification.

Sur sa partie Est du territoire, deux voies d'intérêt communautaire (VIC) sont déjà inscrites au schéma directeur routier de la CABM. Il s'agit de la VIC n°20 et n°14. La première correspond à une voie de desserte de quartiers de Cers, raccordée au rond-point d'entrée de ville de la Commune, et qui se connectera sur le futur boulevard intercommunal n°14, positionné sur la Commune de Villeneuve-lès-Béziers.

Celui-ci représente un enjeu notoire pour ces territoires Est de l'Agglomération, dans la mesure où il doit permettre de relier les zones d'activités la Méridienne et la Claudery au rond-point de la Méditerranée, tout en desservant les lieux-dits « Pech Auriol - Le Cros », qui sont destinés à des projets d'urbanisation au PLU de Villeneuve-lès-Béziers en révision.

De surcroît, il constitue le point d'accroche pour le projet de voie de bouclage et de désenclavement des quartiers Est de Villeneuve-lès-Béziers et Nord de Cers, qui doit démarrer sur le carrefour à créer entre les secteurs « La Claudery » et « Pech Auriol » jusqu'à rejoindre le territoire cersois par la rue des Amandiers.

Pour la Commune de Cers, cette voie doit desservir les zones urbaines et à urbaniser, projetées dans leur PLU et se raccorder sur la RD612, en entrée Est de l'Agglomération. Cette liaison permettra de boucler un maillage fonctionnel à cette échelle intercommunale, tout en offrant une alternative viaire, qui pérennise les conditions de déplacements dans le village de Cers.

Dans ce contexte, nous souhaitons solliciter la CABM dans le but d'inscrire cette voie de bouclage et de désenclavement, qui démarre à l'Est de Villeneuve-lès-Béziers, au

titre de voie d'intérêt communautaire présentant les caractéristiques nécessaires à ce classement.

Monsieur le Maire précise la partie de la future voie déjà classée d'intérêt communautaire.

Il nous est demandé d'acter la partie verte de la voie à créer ainsi que la partie en pointillés noirs qui sont situées sur le territoire de la Commune de VILLENEUVE-LES-BEZIERS (cf. schéma).

Madame MANETAS demande des informations concernant la connexion de la future voie sur la RD 612 (coté PORTIRAGNES).

Monsieur ORTI précise que la connexion se fera à l'échangeur de Caylus.

Un échangeur devrait être aménagé en contrebas avec un rond-point, ce qui permettrait un accès supplémentaire.

Madame MANETAS demande comment va s'organiser la création de cette future voie et l'aménagement de la ligne LGV ?

Monsieur le Maire lui répond que sur la partie de la « virgule » un ouvrage situé sous la voie ferrée devrait être aménagé. Sinon les ouvrages sont déjà existants.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

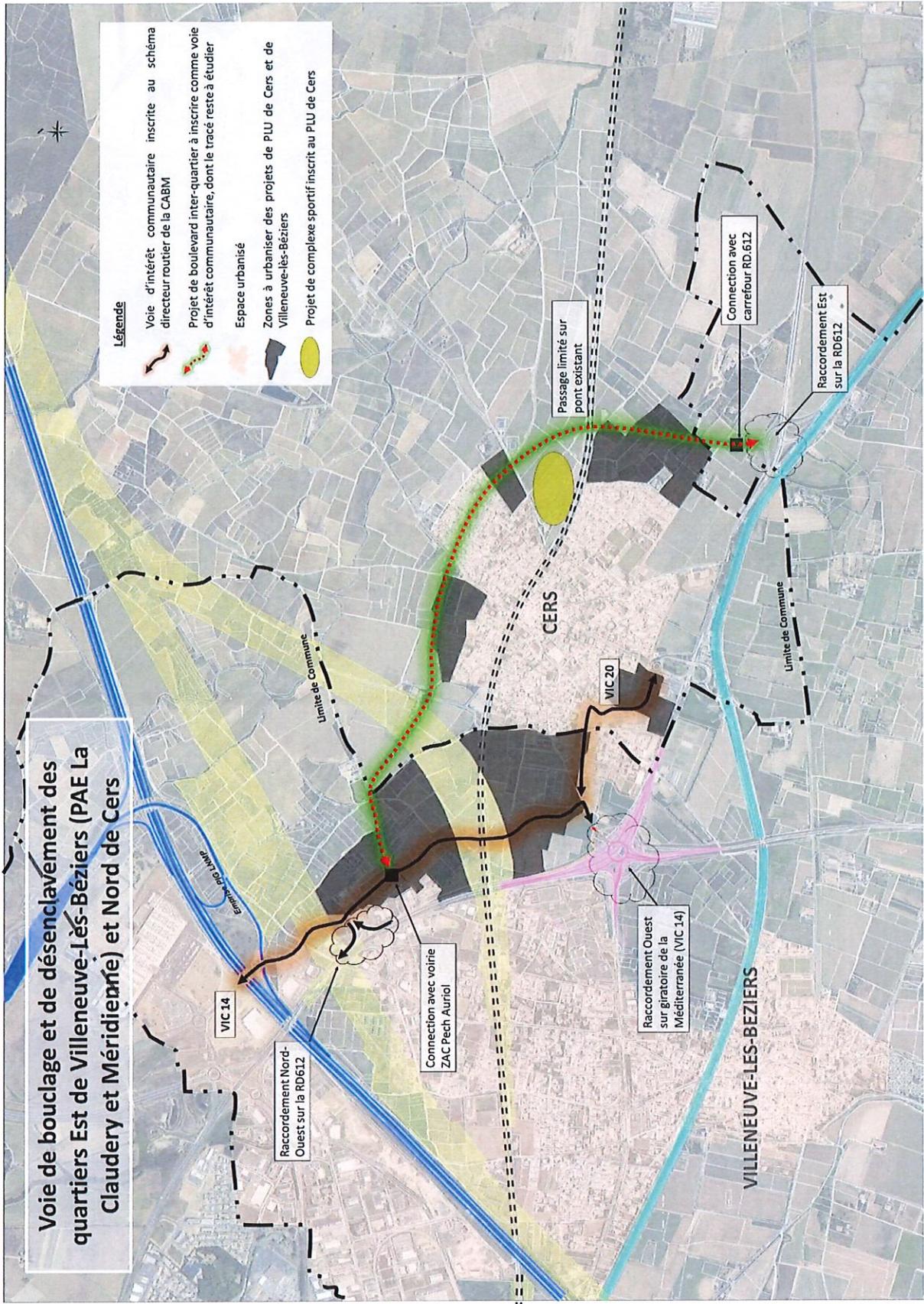
- APPROUVE le principe de voie de bouclage et de désenclavement des quartiers Est de VILLENEUVE-LES-BEZIERS (PAE La Claudery et Méridienne) et Nord de Cers,
- AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter la CABM afin d'inscrire le projet de voie en tant que voie d'intérêt communautaire de son schéma directeur routier.

Vote

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0



### 3) Plan de relance COVID 19 – Annulation des loyers de la SARL BLM (Le Grand Café)

Rapporteur : Céline DUBOIS

Les mesures gouvernementales adoptées pour lutter contre le virus de la COVID 19, ont considérablement impacté l'économie des entreprises du pays, et notre territoire n'a pas été épargné.

Le début de l'automne 2020 a été marqué par une reprise de l'épidémie. Ainsi, par décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020, le ministère des solidarités et de la santé a déclaré l'état d'urgence sanitaire.

Puis, par décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, un nouveau confinement a été imposé par le gouvernement.

Ainsi, de nombreux établissements tels que les restaurants et bars ont dû refermer leurs portes le 29 octobre 2020.

Le 19 mai 2021, les terrasses de restaurants et de cafés peuvent rouvrir à 50 % de leur capacité d'accueil. Ce ne sera que le 9 juin qu'elles pourront ouvrir à 100% de leur capacité d'accueil. A cela s'ajoute la règle des six personnes maximum (obligatoirement assises) par table.

Dès lors, et comme pour le premier confinement, la commune pourrait exonérer la SARL BLM (Le Grand Café) des loyers dus pour la période de novembre 2020 à juin 2021, dans la mesure où elle n'a pas pu exercer pleinement son activité durant cette deuxième période de confinement.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le bail de location conclu avec la société BLM Grand Café,

CONSIDERANT l'impact économique consécutif de la période de confinement,

Monsieur ODDON approuve le principe. Il demande cependant si la Commune a connaissance du niveau des pertes pour cet établissement ? Si le bilan a été communiqué par l'exploitant ? Est-ce que l'établissement a bénéficié d'aides de l'Etat ?

Monsieur ODDON précise qu'il serait opportun de procéder à une analyse.

Monsieur le Maire rappelle que cet établissement est resté fermé 6 mois. Dans la mesure où cet établissement a eu une activité nulle et que l'ensemble des festivités prévues l'année dernière ont été annulées, inmanquablement les recettes se sont trouvées très fortement impactées.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE l'exonération susvisée dont le montant s'élève à 7200 € (900 € x 8 mois, de novembre 2020 à juin 2021 inclus),
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre et à signer toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

#### 4) Plan de relance COVID 19 – Exonération des droits de terrasses

Rapporteur : Céline DUBOIS

Comme évoqué au point n°3, Monsieur le Président de la République a annoncé l'ouverture des terrasses et commerces non essentiels le 19 mai 2021.

Afin de permettre à nos restaurateurs et cafetiers de respecter les mesures sanitaires de distanciation et de pouvoir exercer au mieux leur activité, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'exonérer les droits de terrasses pour l'année 2021,
- de mettre en place lorsque cela est possible l'élargissement des emprises des terrasses afin d'assurer la viabilité économique pour nos commerçants, dans le respect des règles administratives et de sécurité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter un soutien économique aux commerçants cafetiers et restaurateurs impactés par la situation sanitaire COVID 19,

Pas de question.

Monsieur RASSIER, Directeur Général, précise qu'il s'agit d'une préconisation de la CCI. Pour les exonérations de loyers évoquées précédemment, l'Etat préconise ce type d'action afin de ne pas mettre en danger l'exploitation de ces établissements très fortement impactés par la crise sanitaire.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE l'exonération des droits de terrasses pour l'année 2021,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre et à signer toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

#### 5) Programme Local de l'Habitat 2021-2026 – avis du Conseil Municipal sur le projet arrêté

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (loi ENL) ;

Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant un droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (DALO) ;

Vu la loi n°2009-923 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (loi MOLLE) ;

Vu la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (loi DUFLOT) ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) ;

Vu la délibération n°181 du Conseil Communautaire du 9 juillet 2019 approuvant le lancement de la procédure d'élaboration du 3ème PLH de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée ;

Vu la phase d'élaboration du PLH qui a réuni le comité de pilotage à trois reprises :

- Le 28 septembre 2020 le diagnostic sur le fonctionnement du marché global et sur les conditions d'habitat a été présenté aux maires, aux membres du bureau communautaire et aux personnes publiques associées,

- Le 4 novembre 2020 le document d'orientations stratégiques du PLH a fait l'objet d'une présentation aux maires, aux membres du bureau communautaire et aux personnes publiques associées dans le cadre d'un second comité de pilotage,

- Le 1<sup>er</sup> mars 2021 le programme d'actions détaillées a été présenté aux maires, aux membres du bureau communautaire et aux personnes publiques associées dans le cadre d'un troisième comité de pilotage ;

Vu la délibération n°62 du Conseil Communautaire du 27 mars 2021 arrêtant le projet du Programme Local de l'Habitat 2021-2026 ;

Considérant que sur la base du diagnostic et du bilan du PLH 2013-2019, sept orientations stratégiques ont été retenues :

Orientation 1 : accompagner les dynamiques démographiques de 1% an, par une production de logement diversifiée,

Orientation 2 : promouvoir la qualité urbaine, patrimoniale et environnementale à travers la politique de l'habitat,

Orientation 3 : poursuivre la requalification des centres-anciens en veillant aux équilibres sociologiques,

Orientation 4 : poursuivre le renouvellement urbain sur Béziers et la requalification du parc social public dans son ensemble,

Orientation 5 : accentuer le rééquilibrage spatial de la production de logements sociaux et du peuplement,

Orientation 6 : répondre aux besoins des populations en difficultés et des publics spécifiques sur l'ensemble du territoire,

Orientation 7 : piloter et animer la politique de l'habitat ;

Considérant que sur la base de ces enjeux, le programme d'actions a été construit autour de onze actions :

Action 1 : Mettre en œuvre une politique foncière à l'échelle de la Communauté d'Agglomération

Action 2 : Soutenir la production et la réhabilitation des logements sociaux publics et privés conventionnés

Action 3 : Soutenir l'accession à la propriété des primo-accédants

Action 4 : Promouvoir la qualité urbaine et la prise en compte des objectifs de développement

durable

Action 5 : Conforter le rôle moteur de la ville-centre en accélérant la reconquête de son cœur de ville

Action 6 : Étendre la dynamique de requalification aux cœurs de villages

Action 7 : Poursuivre la remise à niveau énergétique de l'ensemble du parc immobilier

Action 8 : Accompagner et requalifier les copropriétés dégradées ou en voie de fragilisation

Action 9 : Poursuivre et encadrer la diversification de l'offre en faveur des personnes âgées et à mobilités réduites

Action 10 : Apporter une réponse homogène et cohérente sur le territoire aux besoins des publics précaires et spécifiques

Action 11 : Pilotage et animation de la politique locale de l'habitat

Considérant que pour répondre aux besoins de la commune de VILLENEUVE-LES-BEZIERS il est projeté de produire 789 résidences principales dont 590 logements sociaux, sur la période 2021-2026.

Urbanis / Observatoire stratégique et programme d'actions du PLH 2021-2026

## VILLENEUVE LES BEZIERS

### Les capacités de production de logements

**La production globale en résidences principales**  
132 résidences principales attendues en moyenne par an sur la période 2021-2026.

**La production de logements locatifs sociaux**  
104 logements locatifs sociaux attendus en moyenne par an dont 98 identifiés (moyenne annuelle) et un objectif de 6 logements conventionnés privés avec ou sans travaux.

### Les projets qui correspondent aux capacités de production

| N° plan | Projet  | Nombre de RP projetés 2021-2022 et au-delà | Dont logement social (LLS) | % LLS identifiés | Dont primo accession | Dont renouvellement urbain (démolition / reconstruction / réhabilitation) | Dont dort-croûte | Dont colocation | Individuel | Collectif | Mixte | Mode opératoire                  | Echéance Livraison | Dont logements neufs | Dont mises sur le marché |
|---------|---|--|----------------------------|------------------|----------------------|---|------------------|-----------------|------------|-----------|-------|----------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|
| 1       | Résidence service « Ancien entrepôt Pernod »  | 94   | 30                         | 32%              | 23                   | 94  |                  |                 | 10         | 84        |       |                                  | Durée PLH          | 94                   |                          |
| 2       | Hameau de la Garrigue / Viguerie / Bastida (3 opérations distinctes)  | 170  | 170                        | 100%             |                      |   | 170              |                 |            |           | 170   | OPH BM / Promoteurs              | 2021               | 170                  |                          |
| 3       | Terrain Actipolis   | 60   | 60                         | 100%             |                      |   | 60               |                 |            |           | 60    | VEFA promoteur privé (Angelotti) | 2022-2023          | 60                   |                          |
| 4       | Résidence « Les Orchidées », ancien chemin de Doujan (terrain du CD34) au titre de la reconstitution de l'offre NPNRU | 56   | 56                         | 100%             |                      |   | 56               |                 |            | 56        |       | OPH BM                           | 2022               | 56                   |                          |
| 5       | Zone « secteur d'activité » : 3 fonciers privés (modification du PLU préalable)                                       | 120  | 85                         | 71%              |                      |   | 120              |                 |            |           | 120   |                                  | 2022               | 120                  |                          |
| 6       | Opération « la Plume »  | 25   | 25                         | 100%             |                      |   | 25               |                 |            |           |       |                                  | 2021               | 25                   |                          |
| 7       | Les Jardins d'Ela (au titre de la reconstitution de l'offre NPNRU)  | 64   | 64                         | 100%             |                      |   | 64               |                 |            |           |       |                                  | Durée PLH          | 64                   |                          |
| 8       | ZAC Onest « Montagnette » : 400 à 500 logements au total sur 5 à 10 ans dont 50% de LLS projetés                      | 200  | 100                        | 50%              |                      |   |                  | 200             |            |           | 200   | ZAC                              | 2024-2027          | 200                  |                          |
|         |   | 250  | 125                        | 50%              |                      |   |                  |                 |            |           |       |                                  | Hors PLH           |                      |                          |

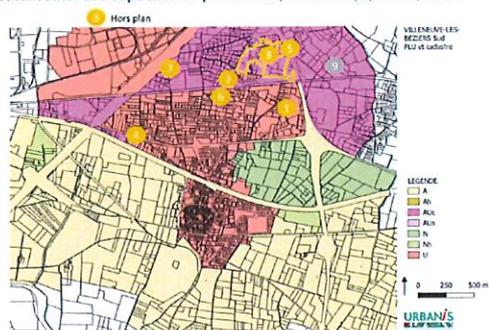
PLH 2021-2026 / CABM / Février 2021

Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 2019-1167 du 22 octobre 2019 relative à la transparence de l'information sur les coûts de la construction.  
Date de mise à jour : 02/03/2021  
Date de révision prévisionnelle : 02/03/2021  
P. 117

|                     |                       |     |     |     |    |    |     |     |    |     |     |     |          |     |   |
|---------------------|-----------------------|-----|-----|-----|----|----|-----|-----|----|-----|-----|-----|----------|-----|---|
| 9                   | ZAC Est "Pech Auriol" |     |     |     |    |    |     |     |    |     |     | ZAC | Hors PLH |     |   |
| Total PLH 2021-2026 |                       | 789 | 590 | 75% | 23 | 94 | 495 | 200 | 10 | 140 | 550 |     |          | 789 | 0 |
| Moyenne annuelle    |                       | 132 | 98  |     |    |    |     |     |    |     |     |     |          |     |   |

## VILLENEUVE LES BEZIERS

Localisation des capacités de production (cf. tableau des projets : « n° plan »)



Outils et moyens mobilisés en faveur de la production de logements et de la mixité sociale

### Outils fonciers

Assurer la compatibilité du PLU avec le PLH  
Mobiliser les outils réglementaires prévus par le code de l'urbanisme pour la production du logement social.  
Mobiliser l'EPF Occitanie pour préparer des interventions complexes, notamment en renouvellement urbain

### Outils réglementaires

Mobiliser les outils fonciers et réglementaires (servitude de mixité sociale sur l'ensemble des zones d'urbanisation future délimitées par le PLU et éventuellement en zone urbaine)

### Outils d'aménagement opérationnel

Maîtriser le respect du calendrier de réalisation des programmes de logements.  
Encadrer l'offre de prix primo-accédant proposée par les aménageurs.

## Synthèse des projets communaux

| Communes                   | Nombre de RP (projets 2021-2026) | Dont logement social identifiés (LLS) | % LLS identifiés | Dont accession (primo sociale) | Superficie terrain (ha) - Non exhaustif | Dont renouvellement urbain (démolition / reconstruction / réhabilitation) | Dont dort. crasse | Dort extension | Individuel  | Collectif   | Mixte       | Dont logements fleuris (PPT) | Dont venis sur le marché |
|----------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|------------------|--------------------------------|---|---|-------------------|----------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|--------------------------|
| ALIGNAN DU VENT            | 73                               | 21                                    | 29%              |                                | 8                                       | 0   | 30                | 43             | 73          | 0           | 0           | 73                           | 0                        |
| BASSAN                     | 291                              | 33                                    | 11%              | 10                             | 71                                      | 10  | 0                 | 281            | 37          | 0           | 224         | 291                          | 0                        |
| BEZIERS                    | 3121                             | 1058                                  | 34%              | 95                             | 0                                       | 981   | 970               | 1170           | 501         | 1928        | 224         | 2874                         | 247                      |
| BOULAN SUR LIBRON          | 258                              | 140                                   | 54%              | 0                              | 1                                       | 46  | 12                | 200            | 55          | 91          | 100         | 256                          | 2                        |
| CERS                       | 180                              | 51                                    | 28%              | 0                              | 8                                       | 0   | 0                 | 180            | 60          | 0           | 120         | 180                          | 0                        |
| CORNEILHAN                 | 108                              | 19                                    | 17%              | 0                              | 12                                      | 0   | 15                | 93             | 0           | 0           | 93          | 108                          | 0                        |
| COULOBRES                  | 30                               | 1                                     | 3%               | 9                              | 0                                       | 1   | 0                 | 29             | 29          | 1           | 0           | 30                           | 0                        |
| ESPONDEILHAN               | 139                              | 73                                    | 53%              | 8                              | 0                                       | 0   | 0                 | 139            | 49          | 56          | 34          | 139                          | 0                        |
| LIEURAN LES BEZIERS        | 110                              | 36                                    | 33%              | 0                              | 0                                       | 1   | 0                 | 109            | 0           | 18          | 0           | 110                          | 0                        |
| LIGNAN SUR ORB             | 78                               | 30                                    | 38%              | 0                              | 5                                       | 0   | 22                | 56             | 74          | 4           | 0           | 78                           | 0                        |
| MONTRILANC                 | 198                              | 12                                    | 6%               | 0                              | 12                                      | 0   | 0                 | 198            | 198         | 0           | 0           | 198                          | 0                        |
| SAUVIAN                    | 354                              | 185                                   | 52%              | 0                              | 33                                      | 24  | 100               | 230            | 0           | 0           | 220         | 354                          | 0                        |
| SERIGNAN                   | 610                              | 71                                    | 12%              | 0                              | 70                                      | 50  | 0                 | 560            | 0           | 420         | 190         | 560                          | 50                       |
| SERVIAN                    | 376                              | 160                                   | 42%              | 0                              | 12                                      | 0   | 136               | 240            | 0           | 0           | 202         | 376                          | 0                        |
| VALRAS                     | 248                              | 0                                     | 0%               |                                | 0,08                                    | 199   | 49                | 0              | 248         | 0           | 248         | 0                            | 0                        |
| VALROS                     | 96                               | 0                                     | 0%               |                                | 7,02                                    | 4   | 27                | 65             | 82          | 4           | 0           | 92                           | 4                        |
| VILLENEUVE LES BEZIERS     | 789                              | 590                                   | 75%              | 23                             | 8                                       | 94  | 495               | 200            | 10          | 140         | 550         | 789                          | 0                        |
| <b>Total PLH 2021-2026</b> | <b>7059</b>                      | <b>2480</b>                           | <b>35%</b>       | <b>145</b>                     | <b>216</b>                              | <b>1410</b>   | <b>1856</b>       | <b>3793</b>    | <b>1168</b> | <b>2910</b> | <b>1957</b> | <b>6756</b>                  | <b>303</b>               |
| <b>Moyenne annuelle</b>    | <b>1177</b>                      | <b>413</b>                            | <b>35%</b>       | <b>24</b>                      | <b>41</b>                               | <b>235</b>  | <b>309</b>        | <b>632</b>     | <b>195</b>  | <b>485</b>  | <b>326</b>  | <b>1126</b>                  | <b>51</b>                |

RP : résidence principale ; LLS : Logement Locatif Social (uniquement projets identifiés hors objectifs de production en logements conventionnés privés)

PLH 2021-2026 / CAEM / Février 2021

Annuaire de l'habitat et de l'énergie  
CVA 2020-2021-2022-2023-2024-2025  
Date de mise à jour : 20/05/2024  
Date de la séance plénière : 26/05/2024

Pas de question.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DONNE un avis favorable au projet arrêté du PLH de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (cf. extraits joints),
- APPROUVE les objectifs fixés pour la Commune de VILLENEUVE-LES-BEZIERS.

Vote

Pour : 24

Contre : 0  
Abstention : 0

### 6) Avis sur les dates d'ouvertures dominicales 2022 des enseignes commerciales

Rapporteur : Céline DUBOIS

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « Loi Macron », modifie la législation sur l'ouverture des commerces le dimanche, notamment en ce qui concerne les dérogations accordées par les Maires, au titre de l'article L3132-26 du code du travail, dont le nombre de dimanches d'ouverture peut aller jusqu'à 12 par an.

La liste des dimanches concernés doit être fixée avant le 31 décembre pour l'année suivante. La décision du Maire doit être prise après avis du Conseil municipal et avis de l'assemblée délibérante de l'établissement de coopération intercommunale.

La dérogation d'ouverture peut être accordée uniquement aux commerces de détail.

Les établissements de commerce de gros, les prestataires de services et les professions libérales, artisans ou associations ne peuvent en bénéficier.

La demande d'ouverture peut être indifféremment sollicitée par un seul commerçant, une union commerciale, un groupement professionnel et la dérogation s'appliquera à la totalité des établissements qui se livrent dans la commune au même type de commerce.

La dérogation doit également être soumise, pour avis, aux organisations syndicales d'employeurs et de salariés intéressés. Cet avis ne lie pas le Maire qui reste libre d'accorder sa dérogation.

Pour la répartition des branches d'activité des commerces et selon la classification simplifiée de l'INSEE, elles pourraient s'articuler en quatre groupes :

Groupe 1 : commerce de détail alimentaire

Groupe 2 : commerce de détail d'équipement de la personne

Groupe 3 : concessionnaires automobiles

Groupe 4 : commerce au détail d'articles de bricolage

Il est proposé pour 2022 les dimanches suivants :

Groupe 1 : commerce de détail alimentaire

- Juin 2022 : 26,

- Juillet 2022 : 3, 10, 17, 24 et 31,

- Août 2022 : 7, 14, 21 et 28,

- Décembre 2022 : 11 et 18.

Groupe 2 : commerce de détail d'équipement de la personne

- Janvier 2022 : 16,

- Juin 2022 : 26,

- Septembre 2022 : 4,

- Décembre 2022 : 4, 11 et 18.

Groupe 3 : concessionnaires automobiles

Pas de proposition / inférieur ou égal à 5 dimanches à l'initiative du Maire.

Groupe 4 : non concernés / autorisés par décrets des 30 décembre 2013 et 7 mars 2014 à déroger à la règle du repos dominical.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code du travail et notamment son article L3132-26,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune, classée « station de tourisme », d'autoriser l'ouverture dominicale des commerces jusqu'à douze fois par an,

Pas de question.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- EMET un avis favorable à l'ouverture dominicale des dimanches comme ci-dessus exposé,
- SOLLICITE l'avis conforme de l'assemblée délibérante de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée.

Vote

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

### 7) CNP ASSURANCES – contrat statutaire avenant n°1

Rapporteur : Monsieur le Maire

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, la Commune est assurée contre les risques statutaires via un contrat souscrit par l'intermédiaire du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de l'Hérault (CDG34) auprès de l'assureur CNP et du courtier gestionnaire SOFAXIS.

Conformément aux dispositions de la convention d'adhésion à la mission facultative assurance statutaire, le CDG34, appuyé par un cabinet spécialisé assure un suivi régulier de la sinistralité de notre collectivité et une analyse du compte de résultats de notre établissement est réalisée annuellement.

Les résultats constatés sur les exercices 2019 et 2020, impliquent l'activation de la clause contractuelle d'ajustement tarifaire qui se traduira par une majoration du taux de cotisation avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Le taux de cotisation pour les agents CNRACL, déterminé au 1<sup>er</sup> janvier 2019, était de 3.17 %.

Les garanties étaient les suivantes :

| Taux de remboursement des indemnités journalières : 100 %   |        |
|---|--------|
| Décès<br>Accident de travail<br>(frais médicaux – indemnités journalières – maladie professionnelle)<br>Longue maladie / longue durée<br>Maternité – Paternité<br><i>(la collectivité a fait le choix de s'auto-assurer sur le risque « maladie ordinaire », afin de réduire le taux de cotisation)</i> | 3.17 % |

A titre d'information, la cotisation 2019 s'élevait à 68 020 €.

En raison d'une sinistralité fortement dégradée sur les années 2019 et 2020, le taux est réévalué à 5.55 % pour l'année 2021 (soit une augmentation de 75 %).

Les garanties nouvelles sont les suivantes (effet au 1<sup>er</sup> janvier 2021) :

| Taux de remboursement des indemnités journalières : 100 %   |        |
|---|--------|
| Décès   | 5.55 % |
| Accident de travail : franchise de 15 jours par arrêt<br>(frais médicaux – indemnités journalières – maladie professionnelle)         |        |
| Longue maladie / longue durée   |        |
| Maternité – Paternité   |        |
| <i>(la collectivité a fait le choix de s'auto-assurer sur le risque « maladie ordinaire », afin de réduire le taux de cotisation)</i> |        |
|   |        |

VU la délibération N°2018/50-04 en date du 27 août 2018 par laquelle la Commune de VILLENEUVE-LES-BEZIERS a adhéré au contrat groupe d'assurance contre les risques statutaires souscrit par le Centre de Gestion de l'Hérault avec le groupement SOFCAP – CNP Assurances, pour une période de 4 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019,

VU le contrat de groupe n° 1406D – 54710 « version 2018 » souscrit par le Centre de Gestion de l'Hérault,

Vu le contrat n°1406D – 54799 souscrit par la collectivité,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'adopter l'avenant joint, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2021, du taux de cotisation au contrat groupe d'assurance mis en place par le Centre de Gestion de l'Hérault pour garantir la Commune de VILLENEUVE-LES-BEZIERS contre les risques statutaires.

Le taux est porté à 5.55 %.

Une franchise de 15 jours est appliquée en matière d'accident de travail.

Pas de question.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au certificat d'adhésion.

Vote

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0



**Assurons  
un monde  
plus ouvert**

Département collectivités locales, entreprises et courtage  
Service développement collectivités locales

**AVENANT N° 1 AU CERTIFICAT D'ADHÉSION  
relatif aux conditions générales du contrat groupe 1406D - 54710 « version 2018 »  
souscrit par le centre de gestion de l'HÉRAULT**

**Contrat d'assurance des collectivités locales et de leurs établissements publics à l'égard des agents permanents affiliés à la CNRACL**

**Numéro de contrat / numéro d'identification de la collectivité adhérente : 1406D - 54799**

Entre

**La collectivité adhérente :**

MAIRIE  
34420 – VILLENEUVE LES BEZIERS  
Code Siret : 21340336300129

Représentée par son maire

d'une part

**L'assureur :**

**CNP Assurances**  
Société Anonyme au capital de 686 618 477 € entièrement libéré  
341 737 062 RCS Paris

Entreprise régie par le code des assurances  
**Siège Social : 4 place Raoul Dautry 75716 PARIS Cedex 15**

Représenté par Sophie WITTMER, directrice du département des collectivités locales, entreprises et courtage

d'autre part

Il est convenu ce qui suit :



CPR0001533273DF

**ARTICLE 1 – OBJET**

Le présent avenant a pour objet de modifier le contrat qui garantit les obligations statutaires de la collectivité adhérente à l'égard de ses agents, à compter du premier janvier deux mille vingt et un.

**ARTICLE 2 – COTISATION D'ASSURANCE : MONTANT ET TAUX**

Le taux global de cotisation est fixé à 5,55 %.

**ARTICLE 3 – DÉLAI DE FRANCHISE**

- franchise en longue maladie : néant
- franchise en longue durée : néant
- franchise en maternité – adoption – paternité et accueil de l'enfant : néant
- franchise en accident ou maladie imputable au service : 15 jours par arrêt

**ARTICLE 4 – DATE DE PRISE D'EFFET**

Ces nouvelles dispositions seront applicables pour tous les sinistres nés à compter du premier janvier deux mille vingt et un.

**ARTICLE 5**

Les autres dispositions restent inchangées.

**ARTICLE 6**

Les parties conviennent de faire prévaloir le présent avenant en cas de contradiction entre celui-ci et le contrat initial modifié ou non par avenant.

Fait à Paris, en trois exemplaires, le 19 février 2021.

L'assureur,  
**Sophie WITTMER**  
Directrice du département  
des collectivités locales,  
entreprises et courtage

Le centre de gestion,  
Souscripteur du contrat groupe  
Le Président  
**Philippe VIDAL**

A ....., le .....

La collectivité adhérente,  
Dénomination : .....  
Adresse : .....  
Nom et prénom(s) du représentant : .....  
Qualité du représentant : .....

Signature du représentant  
et cachet de la collectivité



## 8) Dénomination d'une voie communale – Chemin de Girrane

Rapporteur : Elian GOMEZ

Il appartient au Conseil Municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux voies communales.

La dénomination des voies est laissée au libre choix du Conseil Municipal.

Elle facilite le repérage notamment pour les services de secours.

Pour rappel, Gustave GARNIER dit GIRRANE, dessinateur et journaliste lyonnais (1865/1922) a traité l'actualité régionale de Lyon en s'intéressant aux transformations urbaines Haussmanniennes tant sur l'aspect patrimonial (les vieux quartiers et monuments qui disparaissent) que sur les bienfaits du progrès (embellissements, salubrité, confort modernes) et leurs conséquences sociales (meilleur cadre de vie, lutte contre la pauvreté et à l'inverse, perte de certaines coutumes et solidarités populaires).

En somme, GIRRANE est l'illustrateur éclairé de la transformation urbaine et de la modernisation.

Transformation urbaine, modernisation, progrès, tout en respectant l'héritage patrimonial sont aussi les valeurs qui guident la nouvelle municipalité de VILLENEUVE-LES-BEZIERS.

En ce sens, l'évocation de GIRRANE est particulièrement pertinente.

De surcroît, il s'agira dans quelques mois du 100<sup>e</sup> anniversaire de sa disparition. La dénomination d'une voie villeneuvoise à la mémoire de GIRRANE ne tombe que mieux à propos.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur GOMEZ remercie Madame Christine SPAGNOLLO D'AMATO qui a permis de faire connaître Monsieur Gustave GARNIER GIRANNE.

Pas de question.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

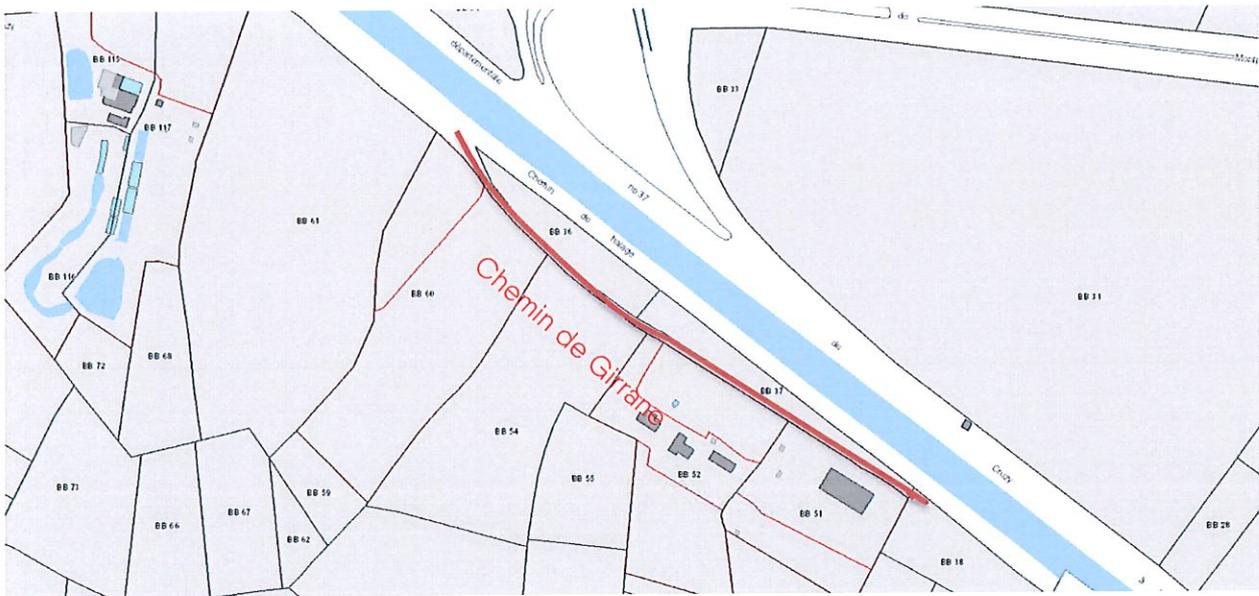
- DENOMME la voie ci-dessous figurée au plan, Chemin de Girrane,
- AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0



### 9) Convention d'études préalables et de faisabilité pour la réalisation d'un pôle services et commerces zone AUE1 du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : Stéphane ORTI

Le groupe PORTES s'est porté acquéreur du centre technique municipal.

La société SEDIF, représentée par Monsieur Fabien PORTES en qualité de gérant, souhaite acquérir les parcelles attenantes au centre technique municipal pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement et de construction d'un pôle services et commerces.

Pour permettre la conception de ce projet et en déterminer la faisabilité technique, la société SEDIF souhaite pouvoir engager des études pré-opérationnelles couvrant cet ilot.

Elle sollicite l'accord de la Commune pour initier ces études.

Le coût des études préalables et de faisabilité est à la charge exclusive de la société SEDIF qui en a l'initiative.

Concernant l'acquisition de la parcelle AS 113, Madame MANETAS demande si c'est la société SEDIF qui s'est porté acquéreur ou le Groupe PORTES ?

Il lui est répondu que c'est bien le groupe PORTES qui s'est porté acquéreur.

Madame MANETAS précise que dans l'exposé il est mentionné « la société s'est porté acquéreur ».

La société SEDIF est représentée par Monsieur Fabien PORTES, tout comme le Groupe PORTES.

Madame MANETAS répond qu'il s'agit de deux entités juridiques différentes.

Elle note également que la convention ne précise pas de planning.

Il lui est répondu que la Commune n'a pas souhaité se lier sur un planning, la société SEDIF portant la charge complète des études. La Commune n'interviendra pas. La société demande l'autorisation, précision faite que juridiquement rien ne les obligeait à le faire.

Monsieur ODDON précise que Monsieur PORTES est de toute façon représentant des deux sociétés.

La convention n'a pour effet que d'acter les études réalisées par la société SEDIF en vue de déterminer la faisabilité du projet.

Madame MANETAS conclue que ça ne concerne donc que la partie administrative du dossier.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE la convention entre la SARL SEDIF et la Commune,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la présente convention.

Vote

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H50.

Le secrétaire de séance,  
Jean-Louis CAMPUS.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.