



PROCES-VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 27 JUIN 2025

Date de la convocation : 20 juin 2025

Présents : Fabrice SOLANS, Jérôme FABRE, Céline DUBOIS, Stéphane ORTI, Alain D'AMATO, Frédéric GRANIER, Stéphanie BOUILLY PETIT, Adeline BATALLER GARCIA, Pierre SUCH, Christophe ERMOLENKO, Elian GOMEZ, Bernadette LOURIAC-HERRERA, Jérôme LABORIE, Marie-Laure LOYEZ, Nathalie SIMARD, Elisabeth MOULY MANETAS, Aurélie PACE, Thierry ODDON, Lucyle MORGAN, Noura HABIB CHORFA.

Absents ayant donné procuration : Séverine LOPEZ a donné pouvoir à Frédéric GRANIER, Kévin LABORDE a donné pouvoir à Pierre SUCH, Delphine FERRERES-VALAT a donné pouvoir à Stéphane ORTI, Morgan MARION a donné pouvoir à Fabrice SOLANS, Jean-Louis CAMPUS a donné pouvoir à Jérôme LABORIE.

Absents Excusés : Sandrine MATEU GUTIERRES, Carole HERNANDEZ MAGNIEZ.

Secrétaire de séance : Christophe ERMOLENKO.

Monsieur le Maire préside l'assemblée.

Il déclare la séance ouverte à 19H03.

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.

Monsieur Christophe ERMOLENKO est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 8 avril 2025, Monsieur le Maire demande s'il y a des observations.

Pas d'observation.

Vote

Membres en exercice : 27

Membres présents : 20

Procurations : 5

Suffrages exprimés : 25

Pour : 25

Contre : 0

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 8 avril 2025 est arrêté et signé par Monsieur le Maire et Monsieur Frédéric GRANIER, secrétaire de séance.

## Ordre du jour

0) Décisions municipales au titre de l'article L.2122-22 du CGCT

### FINANCES LOCALES

- 1) Fixation des tarifs de la Taxe sur la Publicité Extérieure (TPE) pour l'année 2026
- 2) Demande de fonds de concours à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée au titre du fonds de soutien aux communes pour les travaux du nouveau Centre Communal d'Action Sociale
- 3) Remboursement de frais engagés par Monsieur le Maire – mandat spécial XXVIIème Assises des Petites Villes de France
- 4) HERAULT ENERGIES : Convention relative aux modalités de participation financière d'un membre aux travaux d'investissement sur le réseau d'éclairage public par un fonds de concours

### DOMAINE ET PATRIMOINE

- 5) Rétrocession de l'Impasse des Arbousiers
- 6) Vente de la maison d'habitation sise 11 rue de l'Abattoir
- 7) Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie – avenant n°2 à la convention opérationnelle « La Montagnette »

### URBANISME

- 8) Procédure de création de Zone d'Aménagement Concerté « Claudery » – Arrêt du bilan de la participation du public par voie électronique
- 9) Procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » – Arrêt du bilan de la participation du public par voie électronique
- 10) Procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté « La Claudery » – Approbation du dossier de création
- 11) Procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » – Approbation du dossier de création
- 12) Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – bilan de la concertation – approbation du projet de PLU arrêté

### ENSEIGNEMENT

- 13) Convention de partenariat pour la mise à disposition d'un Environnement Numérique de Travail (ENT-école) 2025-2026

### Questions diverses

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

Rapporteur : Monsieur le Maire

Décision municipale n°	Objet	Attributaire	Montant en € TTC
2025/51	Constitution ministère avocat 2204918 Messieurs Michel et Jean-Pierre PEYROU Opposition d'un sursis à statuer à une déclaration préalable en vue d'une division parcellaire	SELARL MAILLOT Avocats et Associés 215 Allées des Vignes 34980 MONTFERRIER-SUR-LEZ	/
2025/52	Acquisition de panneaux Corten Espace Ados, Relai Info Jeunesse et CCAS	SARL JASKOFER Lieu-dit Trinquats 34720 CAUX	1 888.26€
2025/53	Acquisition d'une enseigne lumineuse rétroéclairée Maison de la Vie Associative	SARL ENSEIGNE MAS Rue des Chênes 34420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS	4 488.91€
2025/54	Fourniture et pose de sérigraphie sur véhicules Police Municipale	Société GYRTECH Nadal Laurent 10 Chemin d'Olivery 11200 CRUSCADES	5 338.57€
2025/55	Acquisition de cyprès de Provence et lauriers Avenue Pierre Bérégovoy	SAS JARDINERIE FACHON Route nationale 112 Lieu-dit le Cros 34420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS	3 392.40€
2025/56	Acquisition débroussailleuses à batterie Pôle Technique et environnemental	SARL CEVENNES MOTOCLTURE 22 Rue du Saint-Victor Zac Capiscol 34420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS	3 170.94€
2025/57	Aménagement réseau informatique Pôle Technique et environnemental	Société ABSYS 229 Rue Alphonse Beau de Rochas PAE de Mercorent 34500 BEZIERS	3 672.00€
2025/58	Acquisition de projecteur LED avec panneau solaire Pont Avenue de la Gare	SAS MG ECLAIRAGE 7 Rue Montesquieu 34410 SERIGNAN	732.00€
2025/59	Travaux de rénovation du réseau téléphonique Ecoles primaire et maternelle	Société ABSYS 229 Rue Alphonse Beau de Rochas PAE de Mercorent 34500 BEZIERS	7 101.60€
2025/60	Acquisition de matériel téléphonique Ecoles primaire et maternelle	Société ABSYS 229 Rue Alphonse Beau de Rochas PAE de Mercorent	3 003.84€

		34500 BEZIERS	
2025/61	Fourniture et pose d'un organigramme électronique de clés Salle des Fêtes, maison des Associations, pôle technique, Salle Campo	SARL TERCIO CONTROLE ET FERMETURE 14 Rue André Blondel 34500 BEZIERS	11 856.00€
2025/62	Acquisition de bardeaux de toit bitume rouge Kiosque Camping-Car Park	SAS GADERO 10 Rue Pierre Simon de Laplace 79000 NIORT	3 054.26€
2025/63	Acquisition de massif de candélabres Pôle Technique et Environnemental	SA PUM 15 Rue Paul L'Hérault Zone Industrielle 34500 BEZIERS	1 295.14€
2025/64	Vente de gré à gré d'un scooter HONDA immatriculé 1201 ZP 34	Madame Laurence LAVAL 8 Chemin des Courréjoles 34490 MURVIEL-LES-BEZIERS	300 €
2025/65	Fourniture et pose d'une cuisine Banque alimentaire	SAS MMCHR 15 Boulevard Frédéric Mistral 34420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS	7 663.32€
2025/66	Fourniture et pose de stores CCAS	SARL LAURENT STORES REPAR'STORE 640 Chemin de Quarante 34370 MAUREILHAN	6 380.00€
2025/67	Acquisition de gabions pour jardinière Place Michel Solans	Société CALCAIRE DU BITERROIS 5002 RD64 Garrigue de Bayssan CS 70688 34536 BEZIERS Cedex	5 771.41€
2025/68	Acquisition de gabions pour jardinière Place Michel Solans	Société CALCAIRE DU BITERROIS 5002 RD64 Garrigue de Bayssan CS 70688 34536 BEZIERS Cedex	5 944.80€
2025/69	Renouvellement annuel licences Microsoft Business	BEA SOLUTIONS 1965 Chemin de Trespeaux 30100 ALES	4 233.60€
2025/70	Travaux de raccordement fibre optique pour le bâtiment du Relais Infos Jeunesse (RIJ) et de la salle des ados	CABM 39 Boulevard de Verdun 34500 BEZIERS	903.00€
2025/71	Préemption parcelle BC n°115 Lieu-dit Prade Vieille	/	1350.00 €
2025/72	Constitution ministère avocat 2402950 Société BOUYGUES TELECOM Opposition à une déclaration préalable pour l'installation	SELARL MAILLOT Avocats et Associés 215 Allées des Vignes 34980 MONTFERRIER-SUR-LEZ	/

	d'un pylône et d'une zone technique		
2025/73	Constitution ministère avocat 2400937 Société BOUYGUES TELECOM Opposition à une déclaration préalable pour l'installation d'un pylône et d'une zone technique	SELARL MAILLOT Avocats et Associés 215 Allées des Vignes 34980 MONTFERRIER-SUR- LEZ	/
2025/74	Acquisition de matériel de protection pour l'entraînement au tir Police Municipale	SA RIVOLIER ZI Les Collongues BP 247 42173 SAINT-JUST-SAINT- RAMBERT cedex	897.96€
2025/75	Acquisition de caméras individuelles Police Municipale	SA RIVOLIER ZI Les Collongues BP 247 42173 SAINT-JUST-SAINT- RAMBERT cedex	4 386.00€
2025/76	Acquisition d'un DACIA DUSTER Expression Hybrid Police Municipale	SAS GRAND SUD AUTO 121 Avenue du Président Wilson 34500 BEZIERS	27 173.26€
2025/77	Etanchéité et réfection toiture EHPAD	Société SBE 17 Avenue des Cistes 34420 VILLENEUVE-LES- BEZIERS	15 297.60€
2025/78	Fourniture et pose de jeux et parcours de fitness Avenue Pierre Bérégovoy	SA ALTRAD MEFRAN COLLECTIVITES 16 Avenue de la Gardie 34510 FLORENSAC	38 781.60€
2025/79	Acquisition de cloture Avenue Pierre Bérégovoy	SAS DECALQUE PAYSAGE 10 Rue du Libron 34450 VIAS	11 561.56€
2025/80	Acquisition de caméras chasseurs et accessoires Police Municipale	SARL AMAZON BUSINESS 38 Avenue Jonh F. Kennedy 99137 L 1855 LUXEMBOURG	377.32€
2025/81	Constitution ministère avocat 2306639 Monsieur Frédéric DOMECQ Opposition à une déclaration préalable pour la création de 4 cabanons en bois	SELARL MAILLOT Avocats et Associés 215 Allées des Vignes 34980 MONTFERRIER-SUR- LEZ	/
2025/82	Acquisition d'un générateur de soudage et accessoires Pôle Technique et Environnemental	SAS TRENOIS DECAMPS 1615 Avenue Julien Panchot 66000 PERPIGNAN	2 925.66€
2025/83	Acquisition de chaises Ecoles primaire et maternelle	SARL VAD COLLECTIVITES 16 Avenue de la Gardie 34510 FLORENSAC	3 073.68€
2025/84	Acquisition d'armoires Pôle Technique et Environnemental	SA BAURES 24 Rue Martin Luther King ZI du Capiscol CS 63009	1 395.31€

		34536 BEZIERS	
2025/85	Acquisition d'un élévateur vertical en plate-forme Maison de la Mémoire du Combattant	SARL ABRIAL ACCES ETAGES 29 Rue de la Métallurgie 81200 AUSSILLON	25 022.49€
2025/86	Rénovation d'une salle en bureau et salle de pause Ecoles primaire et maternelle	SARL ACTS BATIMENT 208 Chemin 20 du Pech de la Pieule 34500 BEZIERS	16 832.40€
2025/87	Acquisition d'un mât Eclairage public	SAS CEF YESSS ELECTRIQUE 3 Rue Saint Victor 34420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS	1 054.40€
2025/88	Acquisition de tables de pique-nique Camping-Car Park	SARL VAD COLLECTIVITES 16 Avenue de la Gardie 34510 FLORENSAC	2 424.00€
2025/89	Acquisition de panneau de signalisation Pôle Technique et Environnemental	SARL TELA DUNE 4 Chemin du Cric 34140 LOUPIAN	505.80€
2025/90	Modification plan de masse Projet de ZAC Pech Auriol Le Cros	SARL AGENCE RAYSSAC 2 Rue des Remparts 11100 NARBONNE	4 800.00€
2025/91	Remplacement d'une caméra de vidéo-protection	Société ABSYS 229 Rue Alphonse Beau de Rochas PAE de Mercorent 34500 BEZIERS	2 160.00€
2025/92	Acquisition d'un cloueur de finition Pôle Technique et Environnemental	SAS TRENOIS DECAMPS 1615 Avenue Julien Panchot 66000 PERPIGNAN	599.54€
2025/93	Acquisition d'une plastifieuse Pôle Technique et Environnemental	SARL AMAZON BUSINESS 38 Avenue Jonh F. Kennedy 99137 L 1855 LUXEMBOURG	170.62€

Pas de question.

## FINANCES LOCALES

### 1) Fixation des tarifs de la Taxe sur la Publicité Extérieure (TPE) pour l'année 2026

Rapporteur : Monsieur Jérôme FABRE

Par délibération n°2011/20-6 du 21 avril 2011, le Conseil Municipal de la Commune de VILLENEUVE-LES-BEZIERS a approuvé la création de la TLPE.

Les articles L.2333-7 à L.2333-13 et L.2333-16 du Code Général des Collectivités Territoriales sont abrogés par une ordonnance du 20 décembre 2023, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Subsistent les articles L.2333-6, L.2333-14 et 15 du CGCT.

Les articles abrogés ci-dessus sont désormais codifiés dans le Code des Impositions sur

les Biens et les Services (CIBS).

La Taxe sur la Publicité Extérieure (TPE et non plus TLPE) se retrouve être codifiée aux articles L.454-39 à L.454-49 du code visé ci-dessus.

Les tarifs 2026 pour la Commune de VILLENEUVE-LES-BEZIERS seront les suivants :

Enseignes			Dispositifs publicitaires et pré-enseignes (supports non numériques)		Dispositifs publicitaires et pré-enseignes (supports numériques)	
Superficie inférieure ou égale à 12 m <sup>2</sup>	Superficie entre 12 et 50 m <sup>2</sup>	Superficie supérieure à 50 m <sup>2</sup>	Superficie inférieure ou égale à 50 m <sup>2</sup>	Superficie supérieure à 50 m <sup>2</sup>	Superficie inférieure ou égale à 50 m <sup>2</sup>	Superficie supérieure à 50 m <sup>2</sup>
Exonéré	37.70€	75.60€	18.90€	37.80€	56.70€	113.30€

[Pas de question.](#)

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- L'ordonnance du 20 décembre 2023,
- Le Code des Impositions sur les Biens et les Services

Le Conseil Municipal décide de :

- Fixer les tarifs 2026 comme mentionné ci-dessus,
- Maintenir l'exonération pour les enseignes dont la somme des superficies est inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup>,
- Dire que les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal.

[Vote](#)

Membres en exercice : 27

Membres présents : 20

Procurations : 5

Suffrages exprimés : 25

Pour : 25

Contre : 0

2) Demande de fonds de concours à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée au titre du fonds de soutien aux communes pour les travaux du nouveau Centre Communal d'Action Sociale

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Par délibération n°2023/52 du 25 septembre 2023 la Commune a sollicité la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée au titre du fonds de soutien aux communes pour les travaux du nouveau Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Le montant définitif des travaux est ramené à la somme de 675 061.10 € HT.

Le plan de financement doit être ajusté et présenté en Conseil Municipal.

Le fonds de soutien est sollicité à hauteur de 316 391.55€ HT.

Pas de question.

Vu le plan de financement joint,

Le Conseil Municipal décide :

- De solliciter l'attribution du Fonds de soutien aux communes pour les travaux du nouveau CCAS pour un montant de 316 391.55 € HT,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Vote

Membres en exercice : 27

Membres présents : 20

Procurations : 5

Suffrages exprimés : 25

Pour : 25

Contre : 0

### 3) Remboursement de frais engagés par Monsieur le Maire – mandat spécial XXVIIème Assises des Petites Villes de France

Rapporteur : Monsieur Jérôme FABRE

Monsieur le Maire s'est rendu aux XXVIIème Assises des Petites Villes de France à SAINT-REMY-DE-PROVENCE les 12 et 13 juin 2025.

Il a procédé à l'avance des frais d'inscriptions qui s'élèvent à 230 €.

Conformément à l'article L.2123-18 du code général des collectivités territoriales, les fonctions de maire, d'adjoint, de conseiller municipal, de président et membre de délégation spéciale donnent droit au remboursement des frais que nécessite l'exécution des mandats spéciaux.

Pas de question.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Le Conseil Municipal décide :

- De décider la prise en charge des frais engagés par Monsieur le Maire, représentant de la Commune aux XXVIIème Assises des Petites Villes de France sur présentation du justificatif de dépense.

Vote

Membres en exercice : 27

Membres présents : 20

Procurations : 5

Suffrages exprimés : 21 (Mesdames PACE, MOULY MANETAS, SIMARD et LOYEZ ne prennent pas part au vote)

Pour : 21

Contre : 0

#### 4) HERAULT ENERGIES : Convention relative aux modalités de participation financière d'un membre aux travaux d'investissement sur le réseau d'éclairage public par un fonds de concours

Rapporteur : Monsieur Stéphane ORTI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5212-26 précisant que des fonds de concours pouvaient être versés par un membre à son syndicat autorité organisatrice de la distribution d'électricité,

Vu les statuts d'Hérault Energies et notamment l'article 3.4.1, le Syndicat Départemental d'Energie de l'Hérault, HERAULT ENERGIES, peut exercer la maîtrise d'ouvrage des investissements sur les installations d'éclairage public et d'éclairage extérieur (installations nouvelles, renouvellement d'installations et extension des réseaux),

Vu le projet de convention joint,

Considérant qu'une convention financière formalisera l'accord entre les parties,

Considérant que le montant prévisionnel du fonds de concours de la commune pourra être revu par avenant si le montant des dépenses était supérieur au montant de la convention initiale.

Considérant que pour ces travaux Hérault Energies mobilisera les subventions nécessaires, valorisera les CEE et récupèrera le FCTVA afférents au projet, objet de la convention,

Considérant que compte tenu de cette programmation prévisionnelle, le montant total de l'opération est estimé à 366 960.00 € HT dont :

- 317 984.00 € à la charge d'HERAULT ENERGIES,
- 48 976.00 € à la charge de la Commune.

Monsieur le Maire précise que cette convention permettra de rénover en totalité l'éclairage public.

Le Conseil Municipal décide :

- D'approuver la programmation des travaux présentée par HERAULT ENERGIES,
- De fixer la participation de la commune sous la forme d'un fonds de concours à la somme de 48 976.00 € HT, somme actualisable en fonction du montant des dépenses.
- De préciser que les crédits nécessaires au règlement de la dépense sont inscrits au budget 2025,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer :
  - o La convention avec HERAULT ENERGIES,
  - o Les avenants nécessaires à la continuité du projet avec HERAULT ENERGIES dans la limite de 20% supplémentaires du montant prévisionnel délibéré ce jour,
  - o Ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Vote

Membres en exercice : 27

Membres présents : 20

Procurations : 5

Suffrages exprimés : 25

Pour : 25  
Contre : 0

## DOMAINE ET PATRIMOINE

### 5) Rétrocession de l'Impasse des Arbousiers

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment l'article L. 141-3,

Vu la demande de la SCCV Les Jardins d'Ela relative à la rétrocession de la voie prévue dans le permis de construire valant division des Résidences Ela et Iris,

Vu l'avis des services de l'agglomération et des services techniques municipaux confirmant que les voies et installations sont en parfait état de fonctionnement et qu'il est donc possible de répondre favorablement à la demande,

Considérant que le transfert de propriété s'effectuera par acte notarié,

Considérant que la voie à classer est d'ores et déjà ouverte à la circulation publique et que son usage sera identique après classement,

Pas de question.

Le Conseil Municipal décide :

- d'approuver l'acquisition gratuite de la parcelle cadastrée AR 238,
- d'approuver son intégration au domaine public communal,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer au nom et pour le compte de la Commune, tous actes préalables et consécutifs à cette rétrocession et à choisir l'étude notariale en charge de ces actes.

### Vote

Membres en exercice : 27

Membres présents : 20

Procurations : 5

Suffrages exprimés : 25

Pour : 25

Contre : 0

### 6) Vente de la maison d'habitation sise 11 rue de l'Abattoir

Rapporteur : Monsieur Jérôme FABRE

Monsieur le Maire précise que son fils est salarié au sein de l'Agence SANTONI qui a présenté l'offre. Il précise en outre que son fils ne fait pas partie des dirigeants de cette agence. Nonobstant, pour éviter toute ambiguïté, il quitte la salle et ne participera ni au vote, ni aux débats pour cette question.

Madame PACE prend la parole et précise à Monsieur le Maire qu'elle a des questions.

Celui-ci répond à Madame PACE qu'il quitte la salle et rajoute que cela évitera à Madame PACE d'envoyer un courrier à Monsieur le Préfet.

Monsieur FABRE assure la Présidence.

Madame PACE demande si elle peut poser une question.

Monsieur FABRE l'invite à le faire.

Madame PACE souhaite savoir si l'agence SANTONI a eu l'exclusivité de la vente.

Monsieur FABRE lui répond par la négative.

Monsieur GRANIER rappelle à Madame PACE que ce point a déjà été évoqué à une séance ultérieure, un mandat simple a été donné à plusieurs agences concernant la vente de ce bien.

La Commune de VILLENEUVE-LES-BEZIERS est propriétaire d'une maison d'habitation sise 11 rue de l'Abattoir, cadastrée AD n°93.

Ce logement, n'ayant pas d'utilité pour la Commune, a été désaffecté et déclassé du domaine public par délibération du 22 mai 2023 en vue de sa cession.

Dans son avis du 4 septembre 2024, le Domaine a fixé la valeur vénale à 177 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à la somme de 159 300 €.

Un mandat de vente a été signé avec l'agence S'ANTONI située 5 Boulevard Pasteur à VILLENEUVE-LES-BEZIERS par décision du 7 février 2025.

A l'issue de plusieurs visites, l'agence immobilière S'ANTONI a présenté une offre signée émanant de Madame Erika FRANCOIS et Monsieur David BALARD, pour un montant de 190 000 € frais d'agence inclus, soit 180 000 € net vendeur.

Le projet est de rénover la maison pour y établir leur résidence principale.

Les offrants bénéficient d'un avis favorable de principe d'un courtier.

Compte-tenu de ces éléments, il est proposé de considérer l'offre conforme à l'intérêt de la Commune.

Le Conseil Municipal décide :

- D'approuver la cession du bien sis 11 rue de l'Abattoir cadastré AD n°93,
- D'accepter l'offre présentée par Madame Erika FRANCOIS et Monsieur David BALARD, au prix de 190 000 € payable au comptant le jour de la signature de l'acte authentique,
- D'autoriser le règlement à l'agence S'ANTONI, située 5 Boulevard Pasteur à VILLENEUVE-LES-BEZIERS, représentée par Madame Isabelle ANTON, d'une commission d'un montant de 10 000 €,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer au nom et pour le compte de la Commune, tous actes préalables et consécutifs à cette cession et à choisir l'étude notariale en charge de ces actes.

#### Vote

Membres en exercice : 27

Membres présents : 19 (Monsieur le Maire quitte la salle)

Procurations : 4

Suffrages exprimés : 21 (Mesdames PACE et MOULY MANETAS ne prennent pas part au vote)

Pour : 19

Contre : 2 (Mesdames SIMARD et LOYEZ)

## 7) Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie - avenant n°2 à la convention opérationnelle « La Montagnette »

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par convention opérationnelle « La Montagnette » signée le 7 mai 2021, la Commune a confié à l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie une mission d'acquisition foncière sur le secteur de « La Montagnette » en vue de réaliser une opération d'aménagement comprenant du logement dont au moins 30% de logements locatifs sociaux, des services et un équipement public.

Dans le cadre de cette convention, l'EPF a fait l'acquisition de parcelles nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements sur le secteur.

La Commune a procédé, en application de l'avenant n°1 du 26 juillet 2024, au rachat des parcelles AW 340 et 548.

L'engagement initial de la convention était de 2 180 000 €.

Compte tenu des dépenses déjà réalisées et des acquisitions à venir qui sont nécessaires au projet d'aménagement, il est proposé d'augmenter l'enveloppe financière à hauteur 3 200 000 €.

Pas de question.

Vu la convention opérationnelle « La Montagnette » signée le 7 mai 2021 avec l'EPF d'Occitanie,

Vu l'avenant n°1 signé le 22 avril 2023,

Vu le projet d'avenant n°2 ci-annexé,

Considérant que le projet d'avenant a été approuvé par l'EPF d'Occitanie le 10 avril 2025,

Le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle de « La Montagnette »,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit avenant et tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Vote

Membres en exercice : 27

Membres présents : 20

Procurations : 5

Suffrages exprimés : 23 (Mesdames SIMARD et LOYEZ ne prennent pas part au vote).

Pour : 21

Contre : 2 (Mesdames PACE et MOULY MANETAS)

## URBANISME

### 8) Procédure de création de Zone d'Aménagement Concerté « Claudery » – Arrêt du bilan de la participation du public par voie électronique

Rapporteur : Monsieur Stéphane ORTI

Par délibération en date du 22 février 2021, le Conseil Municipal a décidé que l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Claudery » devait s'opérer sous le mode de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Par décision municipale n°2024/141 du 5 novembre 2024, les modalités de la procédure de participation du public par voie électronique ont été définies afin de satisfaire aux dispositions du Code de l'Environnement.

Cette procédure s'est déroulée du 25 novembre 2024 au 26 décembre 2024 inclus.

Avant de se prononcer sur le dossier de création de la ZAC, le Conseil Municipal doit délibérer sur le bilan de la participation du public par voie électronique.

[Pas de question.](#)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.122-1 et suivants,

Vu la décision municipale n°2024/141 du 5 novembre 2024 définissant les modalités de la participation du public par voie électronique,

Vu le rapport du bilan de la participation du public par voie électronique ci-annexé,

Le Conseil Municipal décide :

- De prendre en considération le rapport de la participation du public par voie électronique,
- D'approuver le bilan de la participation du public par voie électronique,
- D'autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la procédure de la ZAC « Claudery »,
- De dire que le rapport de la participation du public par voie électronique sera mis à la disposition du public en Mairie où il pourra être consulté,
- De dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et publiée sur le site internet de la Commune et que mention en sera publiée dans un journal diffusé dans le Département.

[Vote](#)

[Membres en exercice : 27](#)

[Membres présents : 20](#)

[Procurations : 5](#)

[Suffrages exprimés : 25](#)

[Pour : 21](#)

[Contre : 4 \(Mesdames PACE, MOULY MANETAS, LOYEZ et SIMARD\)](#)

**9) Procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » – Arrêt du bilan de la participation du public par voie électronique**

[Rapporteur : Monsieur Stéphane ORTI](#)

Par délibération en date du 31 août 2020, le Conseil Municipal a décidé que l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Pech Auriol – Le Cros » devait s'opérer sous le mode de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Par décision municipale n°2024/142 du 5 novembre 2024, les modalités de la procédure de participation du public par voie électronique ont été définies afin de satisfaire aux dispositions du Code de l'Environnement.

Cette procédure s'est déroulée du 25 novembre 2024 au 26 décembre 2024 inclus.

Avant de se prononcer sur le dossier de création de la ZAC, le Conseil Municipal doit délibérer sur le bilan de la participation du public par voie électronique.

### Pas de question.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.122-1 et suivants,

Vu la décision municipale n°2024/142 du 5 novembre 2024 définissant les modalités de la participation du public par voie électronique,

Vu le rapport du bilan de la participation du public par voie électronique ci-annexé,

Le Conseil Municipal décide :

- De prendre en considération le rapport de la participation du public par voie électronique,
- D'approuver le bilan de la participation du public par voie électronique,
- D'autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la procédure de la ZAC « Pech Auriol – Le Cros »,
- De dire que le rapport de la participation du public par voie électronique sera mis à la disposition du public en Mairie où il pourra être consulté,
- De dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et publiée sur le site internet de la Commune et que mention en sera publiée dans un journal diffusé dans le Département.

### Vote

Membres en exercice : 27

Membres présents : 20

Procurations : 5

Suffrages exprimés : 25

Pour : 21

Contre : 4 (Mesdames PACE, MOULY MANETAS, LOYEZ et SIMARD)

### 10) Procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté « La Claudery » - Approbation du dossier de création

Rapporteur : Monsieur Stéphane ORTI

Par délibération en date du 22 février 2021, le Conseil Municipal a décidé que l'ouverture à l'urbanisation du secteur « La Claudery » devait s'opérer sous le mode de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Par délibération du 29 février 2024, le Conseil Municipal, après avoir pris acte de la formalisation du projet de dossier de création de la ZAC « La Claudery » et autorisé Monsieur le Maire à saisir pour avis l'Autorité Environnementale, a défini les modalités de la procédure de mise à disposition du dossier au public conformément à l'article L 123- 19 du Code de l'Environnement.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie a émis son avis sur le dossier le 10 juillet 2024 aux termes duquel elle a exposé un certain nombre de recommandations auxquelles la Commune a répondu en précisant que des compléments à l'étude d'impact seront établis au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

Il est rappelé que l'obtention d'une autorisation environnementale sera nécessaire pour que

la ZAC « La Claudery » puisse se concrétiser.

Cette autorisation comprend notamment une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées et une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Tout comme l'étude d'impact, cette autorisation environnementale est commune avec la ZAC multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » en raison de la proximité de ces deux opérations.

Par décision municipale n°2024/141 du 5 novembre 2024, les modalités de la procédure de participation du public par voie électronique ont été définies afin de satisfaire aux dispositions du Code de l'Environnement. Cette procédure s'est déroulée du 25 novembre 2024 au 26 décembre 2024 inclus.

Par délibération de ce jour, le Conseil Municipal, après avoir entendu le bilan de la mise à disposition du dossier au public par voie électronique présenté par Monsieur le Maire, a délibéré pour prendre en compte la synthèse de cette mise à disposition et approuvé les conclusions du rapport et du bilan présentées par Monsieur le Maire et décidé ainsi de poursuivre la procédure.

Le dossier de création de la ZAC « La Claudery » présenté au Conseil Municipal est dès lors prêt à être approuvé.

[Pas de question.](#)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants,

Vu le dossier de création de ZAC,

Le Conseil Municipal décide :

- de créer une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction d'un nouveau quartier dans le périmètre délimité sur le plan pièce n° 3 du dossier annexé à la présente délibération,
- de dire que la zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté « La Claudery »,
- de dire que le projet a pris en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité Environnementale, la synthèse de la participation du public par voie électronique et les préoccupations environnementales,
- de dire que le projet intégrera des mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement du projet ainsi que le suivi de ces mesures, conformément aux stipulations contenues dans l'étude d'impact auxquelles il convient de se reporter,
- de dire qu'en application de l'article R.311-6 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront directement conduits par la Commune,
- de dire que le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone prévoit la création d'environ 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'artisanat et de services,
- de dire que les règles d'urbanisme contenues dans le périmètre de la ZAC « La Claudery » résulteront de celles découlant de la révision générale du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 5 mars 2025,
- de dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et fera l'objet d'une mention publiée dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera exécutoire à compter de l'accomplissement de ces mesures de publicité et de sa transmission à

Monsieur le Préfet de l'HERAULT.

Vote

Membres en exercice : 27

Membres présents : 20

Procurations : 5

Suffrages exprimés : 25

Pour : 21

Contre : 4 (Mesdames PACE, MOULY MANETAS, LOYEZ et SIMARD)

11) Procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » – Approbation du dossier de création

Rapporteur : Monsieur Stéphane ORTI

Par délibération en date du 31 août 2020, le conseil municipal a décidé que l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Pech Auriol – Le Cros » devait s'opérer sous le mode de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Par délibération du 29 février 2024, le Conseil Municipal, après avoir pris acte de la formalisation du projet de dossier de création de la ZAC multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » et autorisé Monsieur le Maire à saisir pour avis l'Autorité Environnementale, a défini les modalités de la procédure de mise à disposition du dossier au public conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie a émis son avis sur le dossier le 10 juillet 2024 aux termes duquel elle a exposé un certain nombre de recommandations auxquelles la Commune a répondu en précisant que des compléments à l'étude d'impact seront établis au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

Il est rappelé que l'obtention d'une autorisation environnementale sera nécessaire pour que la ZAC multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » puisse se concrétiser.

Cette autorisation comprend notamment une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées et une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Tout comme l'étude d'impact, cette autorisation environnementale est commune avec la ZAC « La Claudery » en raison de la proximité de ces deux opérations.

Par décision municipale n°2024/142 du 5 novembre 2024, les modalités de la procédure de participation du public par voie électronique ont été définies afin de satisfaire aux dispositions du Code de l'Environnement. Cette procédure s'est déroulée du lundi 25 novembre au jeudi 26 décembre 2024 inclus.

Par délibération de ce jour, le Conseil Municipal, après avoir entendu le bilan de la mise à disposition du dossier au public par voie électronique présenté par Monsieur le Maire, a délibéré pour prendre en compte la synthèse de cette mise à disposition et approuvé les conclusions du rapport et du bilan présentées par Monsieur le Maire et décidé ainsi de poursuivre la procédure.

Le dossier de création de la ZAC multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » présenté au Conseil Municipal est dès lors prêt à être approuvé.

Pas de question.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants,

Vu le dossier de création de ZAC,

Le Conseil Municipal décide :

- De créer une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction d'un nouveau quartier dans le périmètre délimité sur le plan pièce n° 3 du dossier annexé à la présente délibération,
- De dire que la zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté multi-sites « Pech Auriol – Le Cros »,
- De dire que le projet a pris en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité Environnementale, la synthèse de la participation du public par voie électronique et les préoccupations environnementales,
- De dire que le projet intégrera des mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement du projet ainsi que le suivi de ces mesures, conformément aux stipulations contenues dans l'étude d'impact auxquelles il convient de se reporter,
- De dire qu'en application de l'article R 311-6 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés par la Commune à un concessionnaire selon les stipulations d'un traité de concession d'aménagement qui sera signé après procédure de mise en concurrence,
- De dire que le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone se décompose comme suit :
  - 600 logements collectifs dont 220 logements sociaux
  - 280 logements individuels
- De Dire que sera mis à la charge du constructeur au moins le coût des équipements visés à l'article R.331-6. En conséquence et conformément à l'article L.331-7 5ème du Code de l'Urbanisme, seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC,
- De dire que les règles d'urbanisme contenues dans le périmètre de la ZAC multi-sites « Pech Auriol – Le Cros » résulteront de celles découlant de la révision générale du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal le 5 mars 2025,
- De dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et fera l'objet d'une mention publiée dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera exécutoire à compter de l'accomplissement de ces mesures de publicité et de sa transmission à Monsieur le Préfet de l'HERAULT.

#### Vote

Membres en exercice : 27

Membres présents : 20

Procurations : 5

Suffrages exprimés : 25

Pour : 21

Contre : 4 (Mesdames PACE, MOULY MANETAS, LOYEZ et SIMARD)

## 12) Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – bilan de la concertation – approbation du projet de PLU arrêté

Rapporteur : Monsieur Stéphane ORTI

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 5 mars 2025, la Commune a décidé de prescrire la révision générale de son plan local d'urbanisme.

Par cette même délibération ont été définies les modalités de la concertation préalable conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme alors en vigueur.

Sur la base des objectifs qui avaient été fixés, la Commune a établi son PADD débattu en Conseil Municipal le 8 avril 2025.

Le projet de PLU est désormais prêt à être arrêté conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise qu'il y a donc lieu de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU pour le soumettre à la consultation des personnes publiques en vue de permettre l'ouverture de l'enquête publique préalable à son adoption définitive.

### 1. Bilan de concertation

Les modalités de concertation préalables suivantes ont été mises en œuvre :

- Affichage en Mairie de la délibération de prescription de la révision générale du PLU,
- Information sur la relance de la procédure de révision du PLU et l'ouverture d'une nouvelle concertation publique par voie d'affichage en Mairie, et par la publication dans le bulletin d'information communal ainsi que sur le site internet de la Commune,
- Mise à disposition d'un dossier d'information au public complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure accompagné d'un registre destiné à consigner les observations du public.

À ce jour, aucune observation n'a été enregistrée.

Tenant les conclusions de ce qui précède, il convient de tirer une conclusion positive de la concertation engagée depuis mars 2025.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le bilan de la concertation préalable ;
- De mettre à la disposition du public le bilan de cette concertation.

### 2. Arrêt du projet de révision du PLU

Il est rappelé que le PADD du projet de PLU a fait l'objet d'un débat lors du conseil municipal du 8 avril 2025.

Il est alors présenté au Conseil Municipal le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé.

En conséquence, le Conseil Municipal décide :

- D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- D'autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la procédure,
- De donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour mener à bien la procédure et signer toute pièce afférente.

Pas de question.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.153-14,

Vu la délibération en date du 5 mars 2025 par laquelle le Conseil Municipal a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, précisé les objectifs et défini pendant toute la durée de l'élaboration du projet les modalités d'une procédure de concertation préalable,

Vu la délibération du 8 avril 2025 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte du débat sur le PADD,

Vu le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération,

Vu le projet de PLU mis à disposition du Conseil Municipal,

Considérant que l'élaboration du projet de PLU révisé est terminée et que le dossier définitif peut être arrêté,

Le Conseil Municipal décide :

- De confirmer que la concertation relative au projet de révision du PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 5 mars 2025,
- D'approuver les conclusions du bilan de la concertation préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'exposé par Monsieur le Maire et considère qu'elles sont favorables,
- De décider de mettre à la disposition du public le bilan de la concertation,
- D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération,
- De décider de soumettre pour avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi qu'aux personnes publiques et organismes qui ont demandé à être consultés sur le projet,
- De décider de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire afin de poursuivre la procédure,
- De dire que conformément au Code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures ouvrables,
- De dire que la présente délibération sera transmise à la préfecture de l'Hérault, qu'elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'elle sera publiée sur le site internet de la Commune,
- De donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour mener à bien l'opération et signer toute pièce afférente.

#### Vote

Membres en exercice : 27

Membres présents : 20

Procurations : 5

Suffrages exprimés : 25

Pour : 21

Contre : 4 (Mesdames PACE, MOULY MANETAS, LOYEZ et SIMARD)

## ENSEIGNEMENT

### 13) Convention de partenariat pour la mise à disposition d'un Environnement Numérique de Travail (ENT-école) 2025-2026

Rapporteur : Monsieur Christophe ERMOLENKO

Dans le cadre de la mise en place depuis 2013 d'un ENT académique 1<sup>er</sup> degré, l'Académie et les Communes, conscientes des enjeux du numérique pour la réussite des élèves, ont convenu de mettre en œuvre un plan de développement des usages du numérique à l'école.

L'Académie s'est appuyée notamment sur la politique éducative et son volet numérique proposés par le Ministère de l'Education Nationale.

Par le projet ENT-école, l'Académie met à disposition une solution applicative et propose un accompagnement et une formation aux enseignants qui s'engagent sur ce projet. L'Académie assure en outre l'hébergement et l'assistance.

La contribution financière de la collectivité est fixée à 40€ pour l'année scolaire 2025-2026.

Pas de question.

Vu le projet de convention joint,

Le Conseil Municipal décide :

- D'approuver les termes de la convention de partenariat pour la mise à disposition d'un ENT 2025-2026,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### Vote

Membres en exercice : 27

Membres présents : 20

Procurations : 5

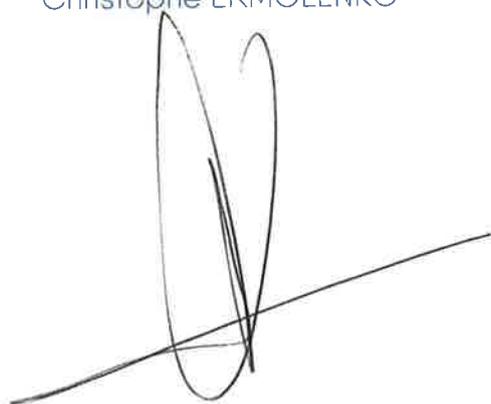
Suffrages exprimés : 25

Pour : 25

Contre : 0

La séance est levée à 19H30.

Le secrétaire de séance  
Christophe ERMOLENKO

A large, stylized signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Le Maire  
Fabrice SOLANS

A signature in blue ink, featuring a large, sweeping initial 'F' followed by a cursive 'solans' and a long horizontal stroke extending to the right.