PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 5 Mars 2026 A 18H30

Le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur AL MALLAK, Maire.

Date de la convocation : 20 février 2026

Secrétaire de séance : BERNARD Frédéric

Présents : Mesdames et Messieurs AL MALLAK Hussam, BARA Kamel, BERNARD Frédéric, CAZALS Philippe, GORBATOFF Emmanuelle, GUEDDARI Ahmed, LAFFORGUE Gérard, LAPORTE Anne, LAYALLE Sophie, LOUBET Jean-Louis, OLIVE Cécile, PELAEZ Antoine, RIGAUX Christine, RUIZ Sylvain, SAUVAGNAC Laurent, SERRANO Christel, WAGNER Ban

Procurations : AZEMAR Vincent à BERNARD Frédéric, MOUYSSET Zoubida à LAPORTE Anne, SAINT-PIERRE Claude à CAZALS Philippe, ZERRAD Nacera à SERRANO Christel

Absents : GASTAL Nathalie, SANCHEZ Jean François,

I – ADOPTION DU PV du Conseil Municipal du 15 décembre 2025
Présentation des excuses de HA pour le report a deux prises de ce CM: panne informatique pour finaliser le budget.

Adopté

II – COMPTE-RENDU DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

III – BUDGET COMMUNE

Délibération N° 2026/03/05/01 Bilan 2025– Adoption du CFU 2025
Monsieur le Maire rappelle que la commune est passée en 2024 au compte financier unique. Ce document se substitue à la fois au compte administratif et au compte de gestion.

Le CFU a pour objectif de :

- favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière ; les données d'exécution budgétaires et les informations patrimoniales sont présentes au sein d'un même document ;
- simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable ; le contenu du compte a été revu afin de disposer de données clés et d'informations pertinentes (nouveaux ratios, rappel des taux d'impositions, bilan et compte de résultat synthétiques) ;
- aboutir à une confection 100 % dématérialisée sur l'ensemble de la chaîne ; des contrôles automatisés de cohérence sont réalisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable de la DGFiP, ce qui simplifie les travaux d'ajustement en fin de gestion et améliore la qualité des comptes.

En mettant davantage en exergue les données comptables à côté des données budgétaires, le CFU permettra de mieux éclairer les assemblées délibérantes et pourra ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.
Il rappelle également que dans les séances où le CFU est débattu, le conseil municipal élit son président. Dans ce cas, le maire peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion mais il doit se retirer au moment du vote (*Article L2121-14 du CGCT*).

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir élire un(e) conseiller(e) municipal(e) pour présider la séance pour le vote du CFU 2025
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Le Conseil municipal, élit Gérard LAFFORGUE, adjoint, pour présider la séance pour le vote du CFU 2025

Monsieur le Président de séance présente à l'assemblée les résultats de l'exercice budgétaire 2025 :

FONCTIONNEMENT 2025

DEPENSES EXERCICE	2 447 744.58
RECETTES EXERCICE	2 892 477.97
EXCEDENT EXERCICE	444 733.39
EXCEDENT REPORTE (N -1)	300 000.00
EXCEDENT CA	744 733.39

INVESTISSEMENT 2025

DEPENSES EXERCICE	1 129 549.15
RECETTES EXERCICE	1 439 437.10
EXCEDENT EXERCICE	309 887.95
EXCEDENT REPORTE (N -1)	217 082.04
EXCEDENT CA	526 969.99

RESTES A REALISER 2025

DEPENSES	627 622.00
RECETTES	0
DEFICIT RESTES A REALISER	627 622.00

Monsieur le Maire est invité à sortir de la pièce.

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé du Président de séance,
Après en avoir délibéré,

- **ADOPTE** le CFU 2025

HA: souhait de voter le budget avant les élections pour que la nouvelle équipe ne soit pas dans la précipitation pour voter un éventuel nouveau budget. Budget sain et équilibré tout au long d ace mandat avec des objectifs tenus. Excédents permettant un futur travail dans les meilleures conditions;

Adoptée (4 abstentions)

Délibération N° 2026/03/05/02 Affectation du résultat

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le CFU 2025 présenté et adopté par l'assemblée fait apparaître en section de fonctionnement, un compte de résultat d'un montant de 744 733.39 €.
Monsieur le Maire propose que l'excédent global de clôture de la section de fonctionnement soit affecté au Budget Primitif 2026 de la façon suivante :

Affectation en investissement – Article 1068 : 444 733.39 €
Report en fonctionnement – Article 002 : 300 000,00 €

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

- **DECIDE** l'affectation de l'excédent de fonctionnement tel que présenté ci dessus.

Question / taux d'endettement. Précisions / différences entre document distribué et présenté. Déficit en investissement et pas en fonctionnement.

Adoptée (4 abstentions)

Délibération N° 2026/03/05/03 Vote des taux d'imposition – Année 2026

Monsieur le Maire expose qu'à la date de vote du budget primitif l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales, n'est pas encore disponible.

Compte tenu des prévisions budgétaires, du coefficient de revalorisation forfaitaire des valeurs locatives pour 2026 annoncé par le gouvernent, il est souhaitable de ne pas alourdir la facture des taxes foncières des contribuables.

En conséquence, Monsieur le Maire propose de maintenir les taux de l'an dernier.

Le Conseil Municipal,
Oui l'exposé du Maire,

- Vu les articles 1636 B *sexies* à 1636 B *undecies* et 1639 A du code général des impôts,

Après en avoir délibéré,

- - **DÉCIDE** de fixer les taux communaux pour l'année 2026 comme suit :
  - taxe foncière sur les propriétés bâties : 43.17 %
  - taxe foncière sur les propriétés non bâties : 69.73 %
  - taxe d'habitation : 20.15 %

- **CHARGE** Monsieur le Maire :
  - de notifier cette décision aux services préfectoraux.
  - de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, dés qu'il sera réceptionné accompagné d'une copie de la présente décision.

Adoptée

Délibération N° 2026/03/05/04 Vote du Budget Primitif 2026

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2311-1 et suivants ;
Vu la constatation du résultat de fonctionnement et son affectation au budget primitif 2025
Vu les restes à réaliser 2025 ;
Considérant les crédits inscrits au projet de budget primitif 2026 ;
Sur proposition du Maire

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

- **ADOPTE** le budget primitif 2026 pour la commune de Vailhauquès, tel que présenté ci-dessous dans sa vue d'ensemble :

	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	3 295 245.00	3 295 245.00
Investissement	1 958 653.72	1 958 653.72

Le budget primitif 2026 est réputé voté en dépenses et recettes par chapitre sans vote formel sur chacun des chapitres en fonctionnement, comme en investissement, conformément à l'article L 2312-2 du code des collectivités territoriales.

Questions: des chiffres sont différents entre les documents reçus et ceux présentés. Demandes de précisions. Les documents reçus ne sont pas exhaustifs.

Adoptée (4 abstentions)

IV – FINANCES

Délibération N° 2026/03/05/05 **Demande de subvention à la CCGPSL pour l'aménagement d'une aire de co-voiturage et de convivialité**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le marché en cours concernant l'aménagement d'une aire de covoiturage et d'un espace de convivialité.

Ce nouvel aménagement a pour objectif de faciliter les déplacements partagés, tout en restructurant l'entrée de ville et en offrant un lieu agréable et ombragé pour attendre, se rencontrer ou faire une pause.

Le projet comprend :

34 places de stationnement dédiées au covoiturage,

des cheminements piétons sécurisés,

un espace paysager avec arbres, prairies et haies, adaptés au contexte local,

du mobilier (panneaux d'informations, bancs, tables de pique-nique, appuis vélos),

des revêtements permettant une bonne gestion hydrique.

L'ensemble a été conçu pour être fonctionnel, durable et respectueux de l'environnement, avec des plantations adaptées au climat local et des structures permettant de favoriser les conditions hydriques du site.

Le montant de ce projet s'élève de 209 695,54 € H.T., soit 251 634,65 € T.T.C. (TVA à 20 %), décomposé ainsi :

Lot 1 – VRD – Marché de base : 129 832,78 € HT

Lot 2 – Aménagements paysagers – Marché de base : 79 862,76 € HT

Il s'avère qu'à la réalisation des travaux de débroussaillement prévus au lot 1, la présence des cannes de Provence nécessite un traitement des rhizomes sur une profondeur de 0.50m.

De même après la réalisation des opérations de nivellement de l'emprise des travaux, il s'avère que le décalage de niveau entre la zone des travaux et la parcelle communale immédiatement contiguë, crée un déséquilibre visuel qu'il serait nécessaire de corriger en effectuant également un nivellement de cette dernière.

Le montant de la plus-value s'élève à 23 823.61€ HT.

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

- **VU** l'article R2194-5 du code de la commande publique qui prévoit que l'acheteur peut modifier son contrat lorsqu'il est confronté à des circonstances imprévues

- **CONSIDERANT QUE** la présence très importante des rhizomes de cannes de Provence et le déséquilibre visuel entre les deux parcelles communales sont des circonstances imprévues
- **AUTORISE** le maire à signer l'avenant n° 1 au lot terrassement - VRD avec l'entreprise GUINTOLI.
- **DIT** que le nouveau montant du lot s'élèvera à 153656.39€ HT

Question: le dossier ne doit il pas être présenté avec le montant de l'avenant? Non Ca ne changera rien. C'est un forfait.

Adoptée (1 contre 3 abstentions)

Délibération N° 2026/03/05/06 **Achat de radars pédagogique – demande de subvention à la CCGPSL et convention**

Monsieur le Maire expose :

Par délibération du conseil de communauté du 19/12/2023, la CCGPSL a approuvé le règlement d'attribution du reliquat des fonds de concours. En effet, la CCGPSL vote annuellement un montant pour les fonds de concours, et cette somme n'est pas totalement affectée. Ce reliquat doit financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement. Le premier critère sera d'aider des projets intercommunaux qui regroupent à minima 2 communes.

Notre commune, comme celles de Notre dame de Londres, Saint clément de rivière, Vacquières, Saint Hilaire de Beauvoir et Sauteyrargues sont intéressées par l'achat de radars pédagogiques.

La convention jointe précisera les conditions financières pour chaque commune.

Le Conseil Municipal,
Oui l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** l'acquisition mutualisée de radars pédagogiques
- **SOLLICITE** un fonds de concours auprès de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup.
- **ADOPTE** la convention financière jointe en annexe
- **DIT** que le montant prévisionnel pour la commune de Vailhauques après application de l'aide de la CCGPSL s'élèverait à 2227.50€ avec une marge selon le montant des frais annexes de livraison ou autre dépassement
- **DIT** que la commune de Notre dame de Londres émettra un titre de recettes pour récupérer la participation communale
- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents nécessaires à la réalisation de cet achat

Adoptée

Délibération N° 2026/03/05/07 **Désignation de la société HOMAYA pour le projet d'habitat partagé séniors, Principe d'attribution d'une subvention à Hérault logement**

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le projet de création d'une résidence séniors en habitat partagé sur la parcelle AD 102.

Ce projet est conçu pour répondre aux besoins d'accessibilité et d'autonomie des personnes âgées. Cet habitat partagé à taille humaine, conciliera accessibilité financière, qualité d'usage et intégration dans la vie locale, en cohérence avec les orientations de la Commune en matière de logement et de politique seniors.

Il rappelle toutes les étapes qui ont permis de faire émerger le projet :

- Signature d'une convention avec l'EPF d'Occitanie en date du 01/04/2025
- Acquisition par l'établissement public foncier d'une parcelle d'environ 2850 m2 au prix de 100 000€
- Réunions et rencontres entre les différents opérateurs ayant déjà une expérience sur ce type de projet en présence de :

☐ La société HOMAYA, promoteur

☐ Hérault logement qui interviendrait en qualité d'acquéreur-investisseur des logements

☐ L'association Apart'ages spécialisée dans la gestion et l'animation de ce type d'habitat qui serait en charge l'exploitation du projet dans le cadre d'un bail opérateur ;

A l'issue des différentes réflexions, un projet a été déterminé :

Il s'agira d'un bâtiment en rez de chaussée comprenant,

- 16 logements de type T2, adaptés aux seniors, réalisés sous le régime du Prêt Locatif Social (PLS) spécifiques, relevant du parc de logements sociaux, afin de répondre aux enjeux d'accessibilité financière et de mixité sociale,
- 1 salle commune partagée, destinée aux temps collectifs, aux animations et au développement du lien social,
- plusieurs places de stationnement extérieures, aménagées à proximité du bâtiment.

A présent il est nécessaire de conforter dans leurs missions les différents partenaires en :

- Désignant la société HOMAYA en qualité d'opérateur du projet, afin qu'elle engage avec l'EPF une promesse d'acquisition du terrain, assortie des conditions suspensives usuelles et nécessaires à la bonne réalisation de l'opération, et notamment :

- L'approbation de la modification n° 3 du PLU
- l'obtention d'un permis de construire définitif et purgé de tout recours,
- La signature d'une promesse de vente avec Hérault Logement
- la signature d'un bail entre le bailleur social HERAULT LOGEMENT et l'association gestionnaire APART'AGES,
- l'obtention des agréments, autorisations et financements requis pour la production des logements sociaux,

- ainsi que toute autre condition habituellement requise pour ce type de projet

- Sollicitant de Herault logement, l'acquisition en état futur d'achèvement du bien à construire et la gestion des logements.

- Positionnant l'association Apart'age sur la gestion et l'animation de la structure

Concernant le volet financier de l'opération, l'équilibre n'est pas atteint. De ce fait, il a été demandé à chaque partenaire de mettre tout en œuvre pour permettre la réussite du projet. Chacun dans son domaine a proposé des aménagements.

Aussi, il est demandé à l'établissement public foncier de vendre le terrain au promoteur, au prix de revient, comme défini dans la convention foncière, et qui pourra être minoré pour participer à l'équilibre de l'opération.

La commune s'engage également sur le principe d'une attribution de subvention à Hérault Logement d'un montant unique et maximum de 20000€. Une délibération sera prise afin de déterminer le montant exact qui sera attribué.

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

- **DESIGNE** la société HOMAYA en qualité d'opérateur pour construire le projet tel que décrit ci-dessus
- **SOLLICITE** de la part de l'établissement public foncier de vendre à HOMAYA le foncier acquis avec la possibilité d'une minoration du cout de revente du terrain permettant la réalisation de PLS.
- **S'ENGAGE** au versement unique à Hérault logement d'une subvention d'un montant maximal de 20000€

Présentation du projet d'habitat partagé par Emmanuelle Gorbatoff. Précisions sur la place du CCAS et le role respectif du promoteur, du bailleur social et de la structure spécialisée dans la gestion des habitats partagés seniors. Précisions sur la subvention à Hérault Logement d'un montant unique et maximum de 20000€

Vote:

Questions: - pourquoi voter ce projet si il n'est pas finalisé? (référence à la subvention demandée)?>> le projet, la faisabilité et le modèle économique présentés sont finalisés. On vote ici un principe. Pour être efficaces et rapides.

- *Questions sur le montage avec demande d'explication sur le montage présenté. Pourquoi HOMAYA? Pourquoi l'OPF vent il à HOMAYA?... >> spécialiste de la question travaillant avec un bailleur social connu et réputé. OPF et herault logement font confiance à Homaya.*
- *Pourquoi la commune ne porte t elle pas le projet? >> en raison du cout et du risque lié à l'emprunt et des ressources nécessaires pour la gestion en interne. Autre choix fait. Ce projet ne coutera rien à la commune. Le seul bénéfice sera pour les résidents. La commune ne prend aucun risque par rapport à ce projet.*
- *Question sur le reste de la parcelle Conquet. > achat stratégique pour la commune. Explications données lors de l'enquête publique. Cette phase n'a rien à voir avec le projet habitat partagé. Aucun engagement pris.*

Adoptée (3 contre 3 abstentions)

V – URBANISME

Délibération N° 2026/03/05/08 **Validation de l'échange de chemin au domaine de Pouchol**

Le maire rappelle la délibération en date du 20/10/2025 par laquelle la commune décide de lancer la procédure d'échange de chemin avec Monsieur HARTUNG.

Il expose les différentes étapes de la concertation, avec la mise à disposition pour une durée d'un mois à compter du 17/11/2025, d'un registre destiné à recevoir les remarques du public et l'information qui en a été faite par le biais des différents supports de publicité communaux.

Aucune remarque n'ayant été notée, il peut être envisagé à présent de concrétiser cet échange.

Pour mémoire, après passage du géomètre, l'échange porte sur le déplacement d'une partie du chemin rural n° 6 dont les caractéristiques sont les suivantes :

longueur 759m

Margeur moyenne 2.70m,

surface 2093m2,

contre un nouveau tracé ayant les caractéristiques suivantes :

longueur 700m,

largeur moyenne 3m,

surface 2104m2

La portion cédée à la commune sera alors incorporée de plein droit dans le réseau des chemins ruraux de Vailhauques.

Le conseil Municipal
Ouï l'exposé du maire,
Après en avoir délibéré

- **DÉCIDE** de l'échange de chemin tel que précisé ci-dessus
- **AUTORISE** le maire à signer toutes les pièces utiles et nécessaire à ce dossier.

Adoptée

Délibération N° 2026/03/05/09 **Vente d'une partie de parcelle de la AI 136**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée la demande de Monsieur MAILLARD Didier et de Madame JAUBERT Sylvie, riverains des parcelles AI 136 et AI 134 appartenant à la commune, qui souhaitent acquérir une bande de terrain de 172m2 sur la parcelle AI 136.

Considérant que rien ne s'oppose à cette vente, Monsieur le Maire propose de céder ce terrain au prix de 4.31€ le m2, soit un montant total à acquitter de 743€.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

- **VU,** l'évaluation des domaines en date du 12 décembre 2025

- **CONSIDERANT** que ce terrain est en zone inondable et ne présente aucun intérêt pour la commune, ni pour le projet d'aménagement prévu sur la parcelle riveraine,

- **DIT** qu'il sera procédé à la vente d'une partie de la parcelle cadastrée AI 136, d'une superficie de 172 m², au prix total de 743 € à Monsieur MAILLARD Didier et à Madame JAUBERT Sylvie.

- **DIT** que l'acquéreur prend à sa charge les frais de rédaction de l'acte, de géomètre et tous autres frais nécessaires ou consécutifs à cette vente.

- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous documents et actes nécessaires à ladite réalisation.

Adoptée

VI - INTERCOMMUNALITE

Délibération n° 2026/03/05/10 **Approbation de la convention intercommunale d'attribution des logements sociaux**

Plusieurs lois successives ont organisé, depuis 2014, le système d'attribution des logements sociaux. Elles ont placé certains établissements publics de coopération intercommunale (EPCI ; ceux soumis à l'obligation d'élaborer un programme local de l'habitat et ceux comportant un quartier prioritaire de la politique de la ville et dotés de la compétence habitat) comme chefs de file pour la définition et l'animation des politiques intercommunales d'attribution des logements sociaux :

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

- la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (Lamy) ;

- la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) ;

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

- la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS).

Les EPCI occupent ainsi désormais un rôle central dans le domaine des politiques d'habitat et en particulier du logement social. La politique intercommunale des attributions de logements sociaux se veut donc territorialisée, mais également partenariale et de nature à améliorer les services rendus aux demandeurs de logement social.

C'est dans ce cadre que la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup a installé, le 7 Juin 2024, sa Conférence intercommunale du logement (CIL). Cette instance partenariale est coprésidée par l'EPCI et l'État et réunit :

- les maires des communes de l'EPCI ;

- les bailleurs sociaux et les réservataires de logements sociaux du territoire ;

- les associations de locataires et les organismes d'insertion ou de défense des personnes situation d'exclusion par le logement.

Depuis l'installation de cette CIL, des travaux partenariaux, associant les communes du territoire, ont été menés pour élaborer les dispositifs permettant de définir et de mettre en œuvre une politique intercommunale des attributions de logements sociaux :

- le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) destiné à assurer la gestion partagée de la demande entre bailleurs sociaux, réservataires et guichets enregistreurs, à satisfaire le droit à l'information des demandeurs de logement social et à renforcer la transparence dans les processus d'attribution des logements sociaux. Le plan partenarial comprend notamment un système de cotation de la demande de logement social ;

- la convention intercommunale d'attribution (CIA), qui décline de manière opérationnelle les orientations adoptées par la CIL en matière d'attributions de logements sociaux (mixité sociale et prise en compte des publics prioritaires) et engage chaque partenaire signataire dans la mise en œuvre d'actions.

La CIA de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup prévoit 9 engagements pour atteindre les objectifs de mixité sociale et territoriale et pour favoriser la prise en charge des publics prioritaires, organisés autour de 4 grandes orientations, auxquels participent les partenaires en fonction de leurs compétences et de leurs moyens :

- Orientation n°1 - Favoriser une grande mixité sociale en définissant un objectif de 25 % d'attributions pour les ménages du 1er quartile :

Engagement 1 : Développer une offre de logements diversifiée y compris pour les plus fragiles

Engagement 2 : Fiabiliser les données déclarées par les ménages pour cerner leur quartile

Engagement 3 : Mener un travail collectif sur les taux d'effort et le reste à vivre

Engagement 4 : Poursuivre les concertations menées avant et pendant les commissions d'attributions des logements

Engagement 5 : Mener des réflexions sur le développement d'offre de logements spécifiques

- Orientation n°2 - Favoriser une meilleure prise en charge des publics prioritaires :

Engagement 6 : Favoriser le développement de l'intermédiation locative

Engagement 7 : Favoriser une meilleure identification des ménages prioritaires locaux

Engagement 8 : Mobiliser les dispositifs existants pour accompagner les ménages et prévenir les situations

- Orientation n°3 - Favoriser les mutations pour faciliter les parcours résidentiels des ménages et l'accueil de nouveaux ménages :

Engagement 9 : Travailler sur les mutations des logements sous-occupés et favoriser les permutations

- Orientation n°4 : Favoriser l'accès au logement social des travailleurs clés.

La CIA définit aussi les instances de gouvernance destinées à suivre ces objectifs et engagements :

- la CIL, évoquée ci-avant ;

- une commission de coordination, présidée par la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup, qui sera chargée d'assurer le suivi et l'évaluation de la CIA et de préparer les réunions des CIL. Elle pourra être mobilisée pour le travail sur l'engagement 3 relatif aux taux d'effort et au reste à vivre.

Enfin, elle identifie un certain nombre d'indicateurs pour permettre de suivre la mise en œuvre des politiques d'attribution sur le territoire intercommunal, en complément de ceux déployés pour le programme local de l'habitat qui prévoient d'observer la production de logements locatifs sociaux sur le territoire.

Le projet de CIA a reçu des avis favorables de la CIL le 6 Juin 2025 et du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) le 10 Juillet 2025. Le préfet a approuvé les orientations que la CIA concernant les attributions sur le territoire, que la CIA a pour objet de mettre en œuvre, par courrier en date du 28 Août 2025.

Ces dispositifs ne remettent pas en cause le fonctionnement et la composition des commissions d'attribution des logements sociaux.

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

- **ADOPTE** les termes de la convention intercommunale d'attribution présentée par la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup ;

- **DE L'AUTORISER** à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Questions: aucun changement dans le quota d'appartements. Aucun changement dans l'attribution des appartements sociaux. Cette convention apporte au contraire une transparence quand à l'attribution de ces appartements.

Adoptée

VII – TRAVAUX

Délibération n° 2026/03/05/11 **Avenant n° 1 – Aménagement d'une aire de covoiturage et d'un espace de convivialité**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le marché en cours concernant l'aménagement d'une aire de covoiturage et d'un espace de convivialité.

Ce nouvel aménagement a pour objectif de faciliter les déplacements partagés, tout en restructurant l'entrée de ville et en offrant un lieu agréable et ombragé pour attendre, se rencontrer ou faire une pause.

Le projet comprend :

34 places de stationnement dédiées au covoiturage,

des cheminements piétons sécurisés,

un espace paysager avec arbres, prairies et haies, adaptés au contexte local,

du mobilier (panneaux d'informations, bancs, tables de pique-nique, appuis vélos),

des revêtements permettant une bonne gestion hydrique.

L'ensemble a été conçu pour être fonctionnel, durable et respectueux de l'environnement, avec des plantations adaptées au climat local et des structures permettant de favoriser les conditions hydriques du site.

Le montant de ce projet s'élève de 209 695,54 € H.T., soit 251 634,65 € T.T.C. (TVA à 20 %), décomposé ainsi :

Lot 1 – VRD – Marché de base : 129 832,78 € HT

Lot 2 – Aménagements paysagers – Marché de base : 79 862,76 € HT

Il s'avère qu'à la réalisation des travaux de débroussaillement prévus au lot 1, la présence des cannes de Provence nécessite un traitement des rhizomes sur une profondeur de 0.50m.

De même après la réalisation des opérations de nivellement de l'emprise des travaux, il s'avère que le décalage de niveau entre la zone des travaux et la parcelle communale immédiatement contiguë, crée un déséquilibre visuel qu'il serait nécessaire de corriger en effectuant également un nivellement de cette dernière.

Le montant de la plus-value s'élève à 23 823.61€ HT.

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

- **VU** l'article R2194-5 du code de la commande publique qui prévoit que l'acheteur peut modifier son contrat lorsqu'il est confronté à des circonstances imprévues
- **CONSIDERANT QUE** la présence très importante des rhizomes de cannes de Provence et le déséquilibre visuel entre les deux parcelles communales sont des circonstances imprévues
- **AUTORISE** le maire à signer l'avenant n° 1 au lot terrassement - VRD avec l'entreprise GUINTOLI.
- **DIT** que le nouveau montant du lot s'élèvera à 153656.39€ HT

Question/ proposition: cet avenant est élevé. Compte tenu de l'oubli du bureau d'étude il serait normal de réviser ses honoraires à la baisse.

Adoptée (1 abstention 3 contre)

VIII – QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Mot de fin de mandat de HA. Remerciements aux conseillers municipaux. Remerciements au personnel administratif de la mairie.

Clôture de la séance à 20h

Le président de séance,
Hussam AL MALLAK

MAIRIE DE VAILHAUQUES (Hérault)

Le secrétaire de séance,
Gérard LAFFORGUE