par délégation du Maire,
la directrice CHEYLAN Dominique

PROCES-VERBAL ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 OCTOBRE à 18H30

Présents : Mesdames et Messieurs AL MALLAK Hussam, AZEMAR Vincent, BARA Kamel, CAZALS Philippe, GORBATOFF Emmanuelle, LAFFORGUE Gérard, LAPORTE Anne, LOUBET Jean-Louis, RUIZ Sylvain, SAUVAGNAC Laurent, SERRANO Christel, WAGNER Ban

Procurations : BERNARD Frédéric à SAUVAGNAC Laurent, GASTAL Nathalie à GORBATOFF Emmanuelle, GUEDDARI Ahmed à AZEMAR Vincent, LAYALLE Sophie à LAPORTE Anne, RIGAUX Christine à RUIZ Sylvain, SAINT-PIERRE Claude à CAZALS Philippe, ZERRAD Nacera à WAGNER Ban

Absents : MOUYSSSET Zoubida, OLIVE Cécile, PELAEZ Antoine, SANCHEZ Jean François

Secrétaire de séance : Gérard LAFFORGUE

Ouverture de la séance du Conseil Municipal à 18H30

I – ADOPTION DU PV du Conseil Municipal du 26 mai 2025

Pas remarques : le pv est adopté à l'unanimité

Délégation du Conseil municipal au maire

- loyer du local 46 place des dolmens
- loyer de l'appartement du chemin neuf

URBANISME

Délibération N° 2025/10/20/01	Echange de chemins entre la commune et Monsieur HARMONT LANGUEDOC

Le maire expose que jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi 3DS, la cession d'un chemin rural était obligatoirement soumise aux dispositions et à la procédure prévues par l'article L161-10 du Code rural et de la pêche maritime.
La loi 3DS permet donc désormais aux communes de procéder par voie d'échange.

Pour la procédure d'échange, le nouvel article L161-10-2 du Code rural permet désormais l'échange de terrains comportant des chemins ruraux, sans désaffectation préalable, mais uniquement pour rectifier les tracés de ces chemins et avec la garantie du maintien de leur continuité.
Cet échange doit être effectué à l'identique (largeur, qualité environnementale) et une procédure de participation du public doit être mise en œuvre : mise à disposition en Mairie des plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Un avis au public doit également être affiché en Mairie.
Le nouvel article L.161-10-2 du code rural précise également que cet échange de parcelles s'effectue dans les conditions prévues par les articles L3222-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et à l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).
Monsieur Le maire rend compte de l'entrevue entre Monsieur HARTUNG Eddy et la commune concernant la modification du tracé du chemin rural n° 6. En effet, une partie de ce chemin d'une longueur de 410 mètres environ, traverse en plein milieu la propriété de Monsieur HARTUNG en passant à ras de la partie habitée. Une solution alternative a été

Mod. 540330 - 04/22 - Fabrègue - Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

trouvée en créant un nouvel accès en bordure de la rivière Mosson sur les parcelles A 208, A 209, puis sur la parcelle A 210 de façon à rejoindre le chemin existant.
Conformément à l'article L161-10-2 du code rural, un dossier est constitué et sera mis à la disposition du public pour y recueillir les observations et remarques.

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

- **DÉCIDE** de constituer un dossier décrivant l'opération d'échange envisagé avec toutes les pièces nécessaires (plan de situation, documents de géomètre…)

- **DIT** que ce dossier sera mis à la disposition du public et consultable en mairie aux jours heures d'ouverture au public pendant une durée d'un mois.

- **DIT** qu'un registre sera mis à la disposition du public pour revoir les remarques et observations du public

- **PRÉCISE** que le projet définitif sera soumis au conseil municipal pour validation après la phase de mise à disposition du public

- **AUTORISE** le maire à signer toutes les pièces utiles et nécessaire à ce dossier

Il s'agit de voter le principe de l'échange de terrains

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025/10/20/02	Protocole d'accord suite au sinistre de la piste cyclable

Le maire rappelle à l'assemblée que la commune a entrepris des travaux d'aménagement de la zone PUP Cœur de Village en réalisant notamment une piste cyclable en bordure du bassin de rétention et d'un lotissement privé existant.
A ce titre elle a conclu avec la SARL SERI, un marché de maitrise d'œuvre en date du 18/01/2018. Par ailleurs elle a conclu un marché de travaux (lot 1 terrassement voirie réseau humide) avec la société EIFFAGE ROUTE MEDITERRANNEE (devenue EIFFAGE ROUTE GRAND SUD) en date du 25/04/2018.
Quelques temps après la réception des travaux, des désordres sont apparus sur la piste cyclable avec un affaissement de la chaussée.
Les expertises conduites ont conclu à un partage des responsabilités entre le maitre d'œuvre et la société ayant effectué les travaux.
Un protocole d'accord a été rédigé en vue d'attribuer à la commune un dédommagement nécessaire au financement des travaux de réparation de la piste cyclable.

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

- **AUTORISE** le maire à signer le protocole d'accord à intervenir entre la commune, la société EIFFAGE GRAND SUD et la Sarl SERI
- **DIT** que la somme de 94110€ sera payée de la façon suivante :

SAS EIFFAGE ROUTE GRAND SUD	: 56 466€
SARL SERI	: 37 644€

Les entreprises sont en cours de consultation. Les travaux devraient être réalisés début 2026.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025/10/20/03	Convention de bail pour l'implantation d'une antenne relais

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que la commune connaît sur certaines parties de son territoire, des difficultés de réception internet et de téléphonie mobile. Pour remédier à ce problème BOUYGUES a contacté la commune afin d'implanter une antenne relais.
Un bail a été proposé à la commune, via la société Phoenix France Infrastructures 3.
Monsieur le Maire donne lecture de cette proposition de bail en vue de la mise à disposition d'un emplacement d'une superficie de 40m2 environ, sis lieu-dit, section Le travers – section AN n°4, afin de permettre l'installation et l'exploitation d'une station radioélectrique composée d'infrastructures et d'équipements techniques pour la fourniture des services.
Le bail est consenti pour une durée de 12 ans et prendra effet à compter de la date de sa signature. Il sera renouvelé de plein droit par période de 12 ans sauf dénonciation par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception 24mois avant la date d'expiration de la période en cours.
Le présent bail est accepté moyennant un loyer de 4000.00€ nets, toutes charges incluses. Il prendra effet à compter de la date de signature des présentes.

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

APPROUVE le bail entre Phoenix France Infrastructures 3 et la commune
AUTORISE le Maire à effectuer les démarches nécessaires et à signer tous documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

L'antenne pourra accueillir d'autres opérateurs.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025/10/20/04	Convention avec la CCGPSL pour la lutte contre la cabanisation

Monsieur le Maire rappelle à l'assemble que dans le cadre la signature de la charte de lutte contre la cabanisation, la Communauté de Communes a décidé de mettre à disposition de la Commune de Vailhauques, les agents du service Application du Droit des Sols pour lutter contre la cabanisation dont les constructions illégales en zone naturelle et agricole du territoire communal.

Les missions seront d'apporter un appui en ingénierie et opérationnel aux communes ? permettant de répondre aux missions communales et engagements respectifs de la commune et de la CCGPSL pris dans la charte cabanisation.

Par ailleurs, cette mise à disposition permettra aux agents communaux d'être commissionnés en urbanisme afin de pouvoir rédiger des procès-verbaux d'infractions à l'urbanisme.

Mod. 540330 - 04.22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Le Conseil communautaire du 24 juin 2025 a approuvé par délibération la convention de mise à disposition ci annexée, il convient à présent de la soumettre à l'approbation de l'assemblée délibérante.

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

ADOPTE la convention à intervenir entre la CCGPSL et la Commune de Vailhauques pour la mise à disposition de services dans le cadre de la lutte contre la cabanisation

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025/10/20/05	Bilan de la concertation Modification n° 3 du PLU

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 03 mars 2025, le Conseil municipal a pris acte de son initiative d'engager la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU), destinée à ouvrir partiellement à l'urbanisation les zones 2AU « Champ de Roger » et « Les Combals » afin de proposer une offre résidentielle complémentaire et contribuer à la diversification de l'habitat sur la commune. La procédure a été prescrite par arrêté du 24 mars 2025.

Au regard des enjeux identifiés en termes de biodiversité sur le site des Combals et des impacts potentiels de l'urbanisation du secteur, la Commune a fait le choix de réaliser une évaluation environnementale afin de mettre en place une démarche ERC (éviter-réduire-compenser). Par délibération du 26 mai 2025, le Conseil municipal a acté la décision de réaliser l'évaluation environnementale.

Dès lors qu'une évaluation environnementale est réalisée, la modification du PLU entre dans le champ de la concertation avec le public en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme. Par délibération du 26 mai 2025, le Conseil municipal a ainsi défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec la population.

Conformément à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation préalable doit faire l'objet à son terme d'un bilan. Le bilan est présenté par le Maire au Conseil qui en délibère.

Monsieur le Maire expose que la concertation avec le public a été ouverte dès le 2 juin 2025 et qu'un registre de concertation a été mis à disposition du public en Mairie. Une réunion publique a été organisée le 03 octobre 2025 afin de présenter et expliciter les projets aux habitants et de leur permettre de s'exprimer et d'échanger directement avec les élus et les bureaux d'études.

Le bilan de la concertation, établi dans le rapport ci-annexé, est globalement favorable et permet d'envisager la poursuite des projets.

Considérant cela, il est proposé au Conseil d'approuver le bilan de concertation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-1 et suivants, L104-1 et suivants, L153-36 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération 2017/04/13/09 du 13 avril 2017, la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération 2019/06/13/03 du 13 juin 2019, la modification n°1 approuvée par délibération 2020/12/17/11 du 17 décembre 2020, la révision allégée n°1 approuvée par délibération 2024/07/09/07 du 09 juillet 2024 et la modification n°2 approuvée par délibération 2024/07/09/08 du 09 juillet 2024 ;

Vu la délibération n°2025/03/03/13 du 03 mars 2025 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de l'initiative du Maire d'engager la modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 24 mars 2025 portant engagement de la modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2025/05/26/09 du 26 mai 2025 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de réaliser une évaluation environnementale relative à la modification n°3 du PLU et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2025/05/26/10 du 26 mai 2025 par laquelle le Conseil Municipal a justifié de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU « Champ de Roger » et « Les Combals » ;

Vu le dossier de modification n°3 du PLU ;

Vu le rapport tirant le bilan de la concertation ci-annexé ;

Entendu l'exposé du Maire ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Décide :

- D'approuver le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;
- De poursuivre la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme et le développement des opérations afférentes.

La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Hérault et affichée pendant un mois en mairie.

Le champ de Roger accueillera dans la phase 1 une résidence sénior, puis dans une deuxième phase (dans 5 a 10 ans) des logements.
Sur le site des Combals, il est rpévu entre 55 et 60 logements, réalisation en plusieurs phases.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025/10/20/06	Dénomination d'une voie à la zone de bel air

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération en date du 28 septembre 1990 décidant de la dénomination des voies et places publiques de la commune.

Il propose de dénommer la nouvelle voie d'accès à la zone de Bel Air qui a été aménagée suite à l'extension de la zone d'activité.

Le nom proposé est : Rue de la croix du sud

Mod. 540330 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

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

ADOPTE la dénomination ci-dessus proposée

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025/10/20/07	Bien vacant et sans maitre, incorporation dans le domaine privé communal

Le Maire rappelle que selon l'article 713 du code civil, les biens qui n'ont pas de maîtres appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés.
La communauté de communes du grand Pic saint Loup a répertorié la liste des biens vacants sans maitres et la commune souhaite mettre en place la procédure d'acquisition selon l'article L 1123-1 et L1123-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Plusieurs biens sont concernés et il présente l'état des recherches effectuées :

Nom du dernier propriétaire connu	Parcelle section et n°	Contenance en m2	Date de naissance du dernier propriétaire connu	Date de décès si connue	Paiement taxe foncière pour les 4 dernières années (2021 à 2024)	Recherches effectuées
VASSAL Xavier	AR 11	18647	25/05/1873	inconnue	Néant – montant inférieur au seuil de mise en recouvrement – réponse DGFIP 10/06/2025	Mairie de naissance, Insee (09/2025), dgfip(09/2025) dernier domicile connu (09/2025). Toutes infructueuses
VASSAL Xavier	AR 1	12358	25/05/1873	inconnue	Néant – montant des taxes inférieur au seuil de mise en recouvrement – réponse DGFIP 10/06/2025	Mairie de naissance, Insee (09/2025), dgfip(09/2025) dernier domicile connu (09/2025). Toutes infructueuses
VASSAL Xavier	AR 14	9034	25/05/1873	inconnue	Néant – montant des taxes inférieur au seuil de mise en recouvrement – réponse DGFIP 10/06/2025	Mairie de naissance, Insee (09/2025), dgfip(09/2025) dernier domicile connu (09/2025). Toutes infructueuses
VASSAL	AS 8	294	25/05/1873	inconnue	Néant –	Mairie de

Xavier					valeur cadastrale inférieure à 1. As d'émission d'avis de taxe foncière – réponse DGFIP 10/06/2025	naissance, Insee (09/2025), dgfip(09/2025) dernier domicile connu (09/2025). Toutes infructueuses
DOMERGUE René	B74	370	12/12/1900	04/08/1993	Néant – montant des taxes inférieur au seuil de mise en recouvrement – réponse DGFIP 10/06/2025	Succession ouverte depuis plus de 30 ans

Compte tenu de la date de décès connue concernant Monsieur DOMERGUE René, et de celle supposée de Monsieur VASSAL (qui aurait 152 ans à ce jour), les successions sont ouvertes depuis plus de 30 ans et les biens sont susceptibles d'être incorporés dans le patrimoine communal.
La procédure mise en place sera la suivante :
Saisie de la commission communale des impôts directs
Procès-verbal du maire formalisant la prise de possession
Publication de ce procès-verbal au service de la publicité foncière
Le cas échéant, demande d'une attestation de propriété et publication au fichier immobilier.

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

Vu les différentes recherches effectuées relatées dans le tableau ci-dessus
DÉCIDE d'incorporer dans le domaine privé de la commune les parcelles AR 1, AR 14, AS 8, et B74
PRÉCISE que ces incorporations feront l'objet d'un arrêté municipal après réunion de la commission communale des impôts directs et établissement du procès-verbal
AUTORISE le maire à procéder aux différentes opérations sus décrites en vue de procéder à l'incorporation dans le patrimoine communal des parcelles AR 1, AR 14, AS8 et B74 et à signer tous actes relatifs à ce/ces dossier(s).

Les terrains sont en zone N ou A ; ils sont acquis « gratuitement ».

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025/10/20/08	Convention pour l'enfouissement des réseaux électriques

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la demande de la Coopérative d'Electricité de Saint Martin de Londres (CESML) qui souhaite conventionner avec la commune dans le cadre de travaux prévus sur 2026.

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprises labellisées IMPRIM'VERT

Ces travaux concernent la création d'un nouveau poste « ROUVIERE » et la restructuration du réseau HTA/Sout entre les postes OCR SALET – ROUVIERE – OREE DES CHENES.

Cette mise en souterrain de la ligne moyenne tension prévoit une traversée d'une parcelle communale cadastrée section AS 32 (3 lignes électriques souterraines sur une longueur d'environ 25 mètres), aussi il convient de signer une convention de passage entre la CESML et la commune de Vailhauquès pour définir des conditions de réalisation des travaux précités

Le maire rappelle qu'aucun frais lié à ces travaux n'incombera à la commune de Vailhauquès.

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

- **ADOPTE** la convention de passage entre la CESML et la commune de Vailhauquès.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention annexée à la présente et toutes les pièces s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025/10/20/09	Rétrocession Parcelle AC335

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de GGL AMENAGEMENT, pour l'intégration dans le domaine public communal de la parcelle AC 335 d'une superficie de 262 m2 située à l'angle des routes de viols le Fort et route de Murles en prolongation du futur collectif route de viols le Fort.

Il expose qu'une visite de contrôle a été effectuée et que rien ne s'oppose à cette demande.

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

- **DECIDE** l'intégration dans le domaine public communal de la parcelle AC 335q à l'euro symbolique.
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou à son représentant pour signer les documents et actes nécessaires à ladite réalisation.
- **DIT** que les frais nécessaires à cet acte sont à la charge de GGL AMENAGEMENT.

Adopté à l'unanimité

FINANCES

Délibération N° 2025/10/20/10	Demande de subvention Fonds vert travaux de modernisation de l'éclairage public 2ème tranche

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5212-26, qui précise qu'afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

Le montant total des fonds de concours ne peut excéder les trois quarts du coût hors taxes de l'opération concernée.

Vu les statuts de 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).

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

Considérant que le montant prévisionnel du fonds de concours de la commune sera 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 : 85 690,00 € HT dont :

- 29 991,50 € à la charge d'HERAULT ENERGIES
- 55 698,50 € à la charge de la commune

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

- **APPROUVE** la programmation des travaux présentée par HERAULT ENERGIES,

- **FIXE** la participation de la commune, sous la forme d'un fonds de concours, à 55 698,50€, montant actualisable en fonction du montant des dépenses,

- **S'ENGAGE** à inscrire au budget les crédits nécessaires au règlement de la dépense,

- **AUTORISE** le Maire à signer :
  - la convention avec HERAULT ENERGIES,
  - les avenants nécessaires à la continuité du projet avec HERAULT ERNERGIES dans la limite de 20 % supplémentaires du montant prévisionnel délibéré ce jour,
  - tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Cette opération terminée, il restera une centaine de points à équiper en leds.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025/10/20/11	Subvention association féminine et anciens combattants

Monsieur le Maire rappelle la délibération N° 2025/05/26/12 en date du 26 mai 2025 relative au vote des subventions accordées aux associations.

Il expose que les subventions attribuées à l'Association Féminine et aux Anciens Combattants n'avaient pas été votées. Il est donc proposé à l'assemblée d'attribuer une subvention de :

- 500 € à l'Association Féminine.
- 200 € aux Anciens Combattants.

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

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

- **DECIDE** d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 500 € à l'Association Féminine et d'un montant de 200 € aux Anciens Combattants.

- **DIT QUE** cette subvention sera payée à l'article 65748.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025/10/20/12	Revente d'un columbarium à la commune

Monsieur le Maire rappelle que la rétrocession d'une concession funéraire consiste, pour le titulaire de la concession, à la rétrocéder à la commune en raison, notamment d'un déménagement ou d'un changement de volonté pour l'inhumation.

La rétrocession de concession doit répondre à plusieurs critères notamment :
- La demande de rétrocession doit émaner du titulaire de la concession, c'est-à-dire de celui qui a acquis la concession. Les héritiers ne peuvent procéder à une rétrocession.
- La concession doit être vide de tout corps.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant la demande de rétrocession présentée par Monsieur RAMON Antoine et Madame NIDECKER Marion, domiciliés 47 impasse des néfliers, 34570 Vailhauquès, titulaires de la concession funéraire dans le columbarium dont les caractéristiques sont les suivantes :
- Concession n°1015 situé au cimetière neuf – Chemin des Rossignols
    - Acquisition le 26/10/2016 pour une durée de 50 ans au prix de 1200 €

La concession ayant été libérée le 03/06/2025 et se trouvant donc vide de toute sépulture, Monsieur RAMON Antoine et Madame NIDECKER Marion déclarent vouloir à compter du 04/06/2025 rétrocéder ladite concession au columbarium, à la Commune afin qu'elle en dispose selon sa volonté.

Considérant qu'il n'y a pas eu de part versée au CCAS, le remboursement pour la concession sera calculé sur somme globale de 1200€

Considérant le temps d'immobilisation soit du 26/10/2016 au 04/06/2025 (9 ans et 7 mois)

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

- **ACCEPTE** la rétrocession de la concession n° 1015 au columbarium.

- **DIT QUE** la somme restituée s'élève à 970€ € et sera payée au compte 673 du budget 2025.

Adopté à l'unanimité

DIVERS

Délibération N° 2025/10/20/13	Convention avec la CCGPSL pour le partage des données pour la constitution du PICS du grand pic saint loup

Monsieur le Maire rappelle à l'assemble que le Plan InterCommunal de Sauvegarde (PICS) arrive bientôt à son terme, et la CCGPSL s'est dotée d'un outil pour cartographier précisément les aléas, les enjeux du territoire et sa vulnérabilité dans le cadre de la gestion des risques et des crises.

Cette application a pour vocation à être partagée par les communes membres de la CCGPSL et pour cela il est nécessaire de signer une convention d'accès à l'outil cartographique d'aide à la gestion de crise.

Dans ce document sont précisés :

- L'objet de la convention
- La durée du partage et des conditions financières
- Les clauses particulières relatives aux données à caractère personnels partagées
- La sécurité des données
- Le contrôle de l'exécution de la convention de partage

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

- **ADOPTE** la convention à intervenir entre la CCGPSL et la Commune de Vailhauques pour d'accès à l'outil cartographique d'aide à la gestion de crise
- **Autorise** le maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025/10/20/14	Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur de logement social

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 ;

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

- les associations de locataires et les organismes d'insertion ou de défense des personnes en 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.

Le code de la construction et de l'habitation prévoit une consultation des communes sur le projet de PPGDID avant son approbation par la communauté de communes.

La commune a été saisie le 10/07/2025 Elle dispose de trois mois pour répondre. À défaut, son avis est réputé favorable. La CIL du 6 juin 2025 a déjà rendu un avis favorable à l'unanimité.

Le projet de PPGDID, élaboré pour une durée de six ans, définit notamment :

- les modalités d'organisation sur le territoire du service d'accueil et d'information des demandeurs de logement social (SIAD), prenant la forme d'un réseau partenarial regroupant les organismes suivants : les communes, l'EPCI, Le Département, les services de l'État qui labellisent les demandes prioritaires, le SIAO, APF France Handicap, la Maison France Services La Poste de Claret et Maison France Services de Saint Martin de Londres, les guichets enregistreurs sans antenne locale (Action logement, bailleurs sociaux). Pour chacun des membres, il s'agit de diffuser et de relayer les informations relatives à la demande de logement social et de pouvoir, le cas échéant, orienter les demandeurs vers les autres partenaires membres du réseau selon les besoins identifiés.
Quatre niveaux d'accueil et d'information graduels ont été définis.
Les communes sans parc social relèvent du niveau 1 (accueil et information simple) : Assas, Causse-de-la-Selle, Cazevieille, Ferrières-les-Verreries, Fontanès, Guzargues, Le Triadou, Les Matelles, Mas-de-Londres, Murles, Notre-Dame-de-Londres, Pégairolles-de-Buèges, Rouet, Saint-André-de-Buèges, Saint-Bauzille-de-Montmel, Saint-Hilaire-de-Beauvoir, Saint-Jean-de-Cuculles, Sainte-Croix-de-Quintillargues, Sauteyrargues, Vacquières, Viols-en-Laval.
Les communes avec du parc social (hors communes pôles ou dotées d'un CCAS) relèvent du niveau 2 (accueil et information détaillée) : Buzignargues, Saint-Vincent-de-Barbeyrargues, Claret, Viols-le-Fort, Saint-Jean-de-Cornies, Saint-Jean-de-Buèges, Lauret, Combaillaux, Valflaunès.
Les communes pôles des bassins Est et Ouest ainsi que d'autres communes avec du logement social relèvent du niveau 3 (accueil, information détaillée et accompagnement) : Saint-Mathieu-de-Tréviers, Saint-Martin-de-Londres, Vailhauquès (CCAS), Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière (CCAS), Teyran (CCAS)

La communauté de communes pourrait relever du niveau 4 (information, accueil, accompagnement et enregistrement de la demande). Elle a en effet engagé une réflexion pour créer, à titre expérimental, un guichet d'enregistrement des demandes de logement social qui serait adossé à la maison France Services de Saint-Martin-de-Londres.
Pour le bon fonctionnement de ce SIAD, une plaquette de communication numérique comportant un socle commun d'informations sera élaborée par la communauté de communes, en associant les partenaires.

- les modalités de la gestion partagée des demandes de logement social
Le PPGDID a retenu le Système National d'Enregistrement de la demande (SNE) comme outil de gestion partagée des demandes de logement social. La communauté de communes et les communes réservataires peuvent avoir accès à cette base qui rassemble les informations transmises par les demandeurs et les évolutions des demandes au cours de leur traitement.

- les modalités de prise en charge des demandeurs prioritaires et l'accompagnement social
Les publics prioritaires sont ceux qui, parmi les demandeurs de logement social, présentent une situation qui demande un exemple particulier. Ils sont définis par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), selon quatre niveaux de priorité (les ménages dont la demande a été reconnue prioritaire et urgente au titre du DALO, les ménages sortant de dispositifs d'accueil, hébergement et insertion, les ménages reconnus en difficultés économiques et sociales et les ménages relevant d'autres critères de priorité).
Ces publics peuvent être accompagnés par les différentes instances du PDALHPD compétentes pour reconnaître le caractère prioritaire de leur demande de logement social, mais aussi par l'antenne de la Maison des Solidarités de Saint-Mathieu-de-Tréviers et par les CCAS du territoire : Vailhauquès (Service CCAS), de Saint-Clément-de-Rivière (CCAS), Teyran (CCAS).

- la cotation de la demande de logement social
Le système de cotation constitue une aide à la sélection des candidats en vue d'un passage en commission d'attribution des logements (CAL) et pour l'attribution des logements sociaux. Il s'applique de manière uniforme à l'ensemble des demandes de logement social sur le territoire de l'intercommunalité.
En complément des critères obligatoires, la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup a arrêté une liste de critères facultatifs et locaux afin de faire valoir des priorités locales parmi les dossiers des demandeurs (travailleurs clés, jeunes de moins de 30 ans, habitants de l'intercommunalité, etc.). Elle a aussi décidé de mettre en place un système de minoration de points dans deux cas de figure : refus injustifié d'une proposition de logement adaptée et troubles de voisinage ou menaces envers les personnels des collectivités.

- le dispositif de pilotage et d'évaluation du PPGDID
Des bilans annuels et triennaux de la mise en œuvre du PPGDID devront être réalisés par la communauté de communes, ainsi qu'une évaluation six mois avant son terme.

Monsieur le maire propose au conseil municipal :

- **DE RENDRE** un avis favorable sur le projet de plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) présenté par la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup ;

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

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

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025/10/20/15 Convention pour la fourrière animale

Monsieur le Maire rappelle les obligations de la Commune en matière d'animaux dangereux et errants.

Conformément aux articles L 211-22 et 24 du code rural, le Maire doit d'une part prendre toutes dispositions propres à empêcher la divagation des chiens et chats, et d'autre part disposer d'une fourrière.

La SACPA qui intervenait déjà sur la commune, propose une nouvelle convention permettant de répondre parfaitement aux obligations communales. Il s'agit notamment de la capture des animaux errants, dangereux ou blessés, de l'enlèvement des animaux morts avec conduite à l'équarrissage, de la gestion de la fourrière et du suivi des animaux.

Le prix de ce service s'élève à 1.33 € par habitant.

La présente convention sera signée pour une année à compter du 1er janvier 2026, et pourra être renouvelée 3 fois par reconduction expresse du contrat, sans que sa durée totale n'excède 4 ans (soit au maximum une fin au 31/12/2029).

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé de Monsieur le Maire,
Et après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention avec la SACPA.
- **DIT** que le montant de cette prestation a été prévu au Budget Primitif

Il est convenu d'étudier une solution moins onéreuse.

Adopté : 15 pour, 3 abstentions

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Clôture de la séance à 20h

Le président de séance,
Hussam AL MALLAK

MAIRIE DE VAILHAUQUES (Hérault)

Le secrétaire de séance,
Gérard LAFFORGUE