



PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL DU 19 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois le dix-neuf septembre, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de **M. Michel LOUP, Maire**.

Date de convocation : 13 septembre 2023

Nombre de membres en exercice : 18

Étaient présents (11) : Bernabela Aguila, Christian Feix, Sandrine Huillet-Brax, Arlette Jacquot, Michel Loup, Patrick Martinez, Marie-Antoinette Mora, Maryline Privat, Jacky Renouvier, Christophe Rezza, Eric Yvanez.

Procurations (0) :

Absents (7) : Anthony Azzoug, Pierre Dardé, Sophie Deregnacourt, Fabrice Douchez, Patricia Fermin, Marie-Hélène Gautrand, Nicolas Privat

Secrétaire de séance : Marie-Antoinette Mora

M. le Maire déclare le Conseil Municipal ouvert

Il est procédé à l'approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 25 juillet 2023 préalablement envoyé à tous les conseillers municipaux.

M. le Maire rappelle l'ordre du jour.

Ordre du jour :

1. Projets

- Convention travaux réseaux secs rue du puits vieux – Hérault Energies
- FAIC – Sécurité des piétons à l'Aire de loisirs

2. Agglo intercommunalité

- Mise en place du permis de louer

3. Environnement

- Adhésion à la charte *Economisons l'eau, Ma commune s'engage*

4. Finances

- Don suite sinistre séisme Maroc

5. Questions et informations diverses

Objet : PROJET – Hérault Energies – Travaux réseaux secs rue du Puits vieux

M. le Maire informe que des travaux de rénovation des réseaux humides vont être entrepris par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée rue du Puits Vieux. Afin d'optimiser l'intervention sur cette voie, et de rénover et d'enfouir les réseaux secs, M. le Maire a demandé à Hérault Energies une étude. M. le Maire précise au Conseil que la compétence *électricité* a été transférée à Hérault Energies, et qu'en qualité d'autorité concédante, celle-ci doit réaliser ces travaux.

Selon première estimation sommaire des travaux le montant de l'opération est estimé à :

	Dépenses	Recettes	
Travaux électricité	46 436.42 € TTC	45 854.14 €	Financement maximum Hérault Energies
Travaux d'éclairage public	17 140.76 € TTC	9 781.11 €	TVA sur les travaux d'électricité et d'EP sera récupérée directement par Hérault Energies
Travaux de télécommunication	12 828.13 € TTC	20 770.06 €	Autofinancement commune
Total travaux	76 405.31 €	76 405.31 €	Total financement

Une convention finalisera l'accord entre les deux collectivités.

M. Renouvier précise que ces réseaux seront utilisés dans un second temps par la future OAP.

M. le Maire précise qu'actuellement la commune négocie pour temporiser les travaux de revêtement afin de les mutualiser entre la CABM et Hérault Energies.

M. le Maire propose au Conseil d'approuver cette programmation de travaux et de l'autoriser à signer la convention, et tous les avenants relatifs. Il est précisé que le montant restant à charge de la commune sera revu en fin de travaux et pourra être réajusté suivant le montant des dépenses résultant du décompte définitif des travaux. M. le Maire demande au Conseil de bien vouloir délibérer.

LE CONSEIL, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Contre : 0 - Absentions : 0 - Pour : 11

Où l'exposé du Maire et après avoir délibéré,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la proposition faite par Hérault Energies,

Considérant qu'il y a nécessité de procéder à un enfouissement des réseaux secs

DECIDE :

- **D'approuver** la programmation des travaux présentée par Hérault Energies pour la rénovation et l'enfouissement des réseaux secs rue du Puits Vieux
- **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer la convention, les avenants et documents relatifs à ce dossier,

- **De fixer** la participation de la commune à 20 770.06 € pour les travaux, et les études, montant révisable en fonction du montant des dépenses ressortant du décompte définitif et dans la limite de 20 % supplémentaires du montant prévisionnel délibéré ce jour
- **D'inscrire** au budget les crédits nécessaires au règlement de la dépense

Délibération n° 202300047

Objet : PROJET – Mise en sécurité et circulation des piétons et PMR à l'aire de loisirs – FAIC 2023

M. le Maire rappelle que les élus s'attachent depuis plusieurs années à sécuriser la circulation de tous, et en particulier des piétons et des personnes à mobilité réduite sur l'ensemble du village.

L'Aire de loisirs et l'accès à la salle EMA ont fait l'objet de plusieurs aménagements, et permettent une fréquentation des lieux par tous les usagers.

Néanmoins, il y a lieu de compléter ces aménagements afin de sécuriser la circulation des piétons entre ces deux espaces en créant :

- Une aire de stationnement stable en enrobé devant l'EMA
- Une dalle permettant de relier les différents espaces et accueillir des manifestations accessibles à tous.
- Un cheminement en béton, afin, également de faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite

Le budget prévisionnel global pour ces projets d'aménagement serait de 21 232.20 € HT.

M. le Maire propose de présenter ce projet d'investissement au Conseil départemental dans le cadre du FAIC selon ce plan de financement :

DEPENSES		RECETTES	
Parking enrobé	6 589.20 €	4 246.44 €	Commune – 20%
Parking dalle accès sécurisé	2 293.00 €	16 985.76 €	Département – FAIC – 80%
Dalle accessibilité et cheminement PMR	12 350.00 €		
TOTAL	21 232.20 €	21 232.20 €	TOTAL

Une pré-demande a été déposée auprès du Département de l'Hérault, et il y a lieu de le compléter avec la délibération.

M. le Maire demande au Conseil d'approuver la réalisation de cette opération, d'en valider le coût, et de l'autoriser à effectuer une demande de subvention auprès du Conseil départemental de l'Hérault.

M. le Maire demande au Conseil de bien vouloir délibérer.

LE CONSEIL, à la majorité des membres présents ou représentés,

Contre : 0 - Absentions : 0 - Pour : 11

Où l'exposé du Maire, et après avoir délibéré,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L R221-69 et R221-70,

Décide :

- **D'approuver** le projet « Mise en sécurité et circulation des piétons et PMR à l'aire de loisirs » pour un montant global de 21 232.20 € HT,
- **D'autoriser** le Maire à effectuer une demande de subvention auprès du Conseil départemental de l'Hérault dans le cadre du programme FAIC 2023,
- **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout acte et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n°202300048

Objet : CABM – Mise en place du permis de louer

M. le Maire rappelle que la CABM a mis en place le permis de louer depuis 2018, et qu'à cette occasion la commune de Valros a été sollicitée pour le déployer sur le territoire.

L'autorisation préalable de mise en location est un dispositif issu de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article 92) et applicable sur le territoire de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée depuis le 1^{er} juillet 2018.

A ce jour, 15 communes de l'agglomération sur 17 sont concernées. Applicable dans des périmètres pré-définis, il concerne les logements qui, en tant que résidence principale, sont mis en location pour la première fois ou remis en location à la suite d'un changement de locataire. Il permet de vérifier que ces logements répondent aux normes de décence, sur la base d'une visite de contrôle préalable à leur mise en location.

Cela s'adresse aux propriétaires bailleurs ou à leurs mandataires qui mettent en location des logements dans des périmètres précis. M. le Maire propose le périmètre suivant :



M. le Maire explique qu'il était nécessaire de créer des zones et que toute la commune ne pouvait être concernée par le permis de louer. Cela aurait été contraire à l'esprit de la loi. Le périmètre proposé reprend les zones des bâtis anciens, qui sont en général, les plus concernés par des besoins d'amélioration.

Mme Mora complète en expliquant que les maisons vigneronnes de l'avenue Jean Moulin, et de la route Nationale sont souvent divisées en appartements, et de ce fait il est proposé de les intégrer dans le dispositif du permis de louer.

M. le Maire précise que ce périmètre pourra être évolutif si nécessaire. Il informe en complément qu'à partir de 2024 le permis de louer sera obligatoire pour tous les bailleurs dont les locataires sont allocataires CAF, même hors périmètre.

M. le Maire demande au Conseil de bien vouloir délibérer sur la mise en place du périmètre proposé instituant un permis de louer sur la commune.

Il précise qu'après délibération de la CABM intégrant ce nouveau périmètre, le permis de louer ne s'appliquera que dans un délai de 6 mois.

LE CONSEIL, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Contre : 0 - Absentions : 0 - Pour : 11

Où l'exposé du Maire et après avoir délibéré,

Vu la loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 (article 92) ;

Vu l'article L.635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 ;

Considérant que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, pour lesquels la mise en location d'un logement par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location.

Considérant que le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 permet aux l'EPCI compétents en matière d'habitat et aux communes volontaires de rendre applicable sur leur territoire l'autorisation préalable de mise en location dans des zones prédéfinies en fonction de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne,

Considérant que l'amélioration du cadre de vie, comme facteur d'attractivité et de bien vivre, est un des axes stratégiques de la commune de Valros. Agir pour un habitat durable et de qualité, qui réponde aux besoins de la population et contribue à la revitalisation du centre ancien est un objectif de la commune de Valros.

Considérant que la mise en application du régime d'autorisation préalable de mise en location des logements permet de compléter les différents dispositifs d'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, lutte contre la non décence) et de mieux prévenir les situations d'habitat indigne.

Décide :

- **D'instituer** le périmètre défini par la commune de Valros tel qu'annexé à la présente délibération, pour la mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement,
- **D'autoriser** la mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur l'ensemble de ce périmètre,

Objet : ENVIRONNEMENT – Adhésion à la charte d'engagement départementale *Economisons l'eau, ma commune s'engage*

M. le Maire laisse la parole à Mme Mora. Elle informe que le Département de l'Hérault a connu un épisode de sécheresse très précoce, dans la continuité de la saison estivale 2022, faisant peser des tensions sur la ressource en eau.

Dans ce contexte, et afin de limiter au possible les ruptures de l'alimentation en eau potable des populations, il est indispensable d'accentuer les économies d'eau par un effort collectif de l'ensemble des usagers.

Le Préfet, le Président de l'association des maires et des présidents des inter-communalités de l'Hérault et le Président du Conseil départemental, au vu des enjeux et de l'urgence de la situation, s'associent au moyen d'une charte pour porter un effort collectif, à travers 13 engagements.

Les communes et intercommunalités sont invitées à adhérer à la présente charte par délibération du Conseil municipal ou du conseil communautaire.

Mme Mora rappelle que la commune est déjà très active sur les questions de la ressource en eau, et que de nombreuses actions sont déjà mises en place telles que la récupération des eaux de pluie, l'utilisation de l'eau brute, la gestion économe de l'eau dans les bâtiments, le suivi hebdomadaire de la consommation. De plus la commune est engagée auprès du *Syndicat mixte d'études et de travaux de l'Astien* au travers de la charte *Je ne gaspille pas l'eau*.

M. le Maire propose d'adhérer à la charte afin de réaffirmer l'engagement de la commune auprès d'acteurs centraux dans la préservation de la ressource. Il y a lieu de désigner un référent auprès de l'AMF pour le suivi des engagements.

LE CONSEIL, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Contre : 0 - Absentions : 0 - Pour : 11

Où l'exposé du Maire et après avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Considérant que le Département de l'Hérault connaît actuellement un épisode de sécheresse précoce cette année encore, faisant craindre des tensions sur la ressource en eau,

Considérant que le préfet, le président de l'AMF34 et le président du Département de l'Hérault ont signé, en présence de représentants des collectivités territoriales et des acteurs du territoire héraultais engagés dans la gestion de l'eau, le 18 juillet 2023, une Charte d'engagement départementale proposant un plan d'action d'urgence et de responsabilité face à la sécheresse,

Considérant l'engagement de notre commune dans ce contexte pour participer à l'effort collectif des collectivités comme des usagers pour accentuer les économies d'eau,

Approuve :

- La présente charte d'engagement départementale,
- L'utilisation, l'affichage et la diffusion du logo « Economisons l'eau ! Ma commune s'engage »,
- La désignation de Marie-Antoinette MORA comme la référente eau, qui sera identifiée auprès de l'AMF 34

Délibération n°202300050

Objet : Séisme Maroc Septembre 2023 – Don solidarité

M. le Maire rappelle au Conseil que le vendredi 8 septembre 2023, un séisme de magnitude 6.8 a frappé la province d'Al-Haouz, au sud-ouest de Marrakech causant un lourd bilan humain. Plus de 3 000 personnes ont perdu la vie dans le séisme. Plus de 5 000 blessées et des milliers d'immeubles se sont effondrés, laissant de nombreuses personnes sans abri.

M. le Maire informe le Conseil de la proposition de l'Association des maires du Département de l'Hérault et de l'Association des maires de France de venir en aide au Maroc et ses habitants à travers un don financier.

M. le Maire propose au Conseil de participer à cet élan de solidarité et de faire don de 300 € par le biais de l'AMF ;

M. le Maire demande au Conseil de bien vouloir délibérer.

LE CONSEIL, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Contre : 0 - Absentions : 0 - Pour : 11

Ouï l'exposé du Maire et après avoir délibéré,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Décide :

- **D'approuver** le versement d'une aide financière exceptionnelle au Maroc à hauteur de 300 €,
- **De verser** la somme de 300 € sur le compte de l'AMF SOLIDARITES
- **D'inscrire** cette somme au budget 2023 sur le compte 6713.

Questions et informations diverses

Informations sur les dépenses d'investissement depuis le dernier Conseil

Imputation	Date	Objet	Tiers	réalisé
1641 - 153 - JEEC	31/07/2023	Echéance du 01/06/2023 - CREATION LOCAUX ALSH	CAF	10 500,00
2152 - 122 - AMCFC	20/07/2023	Manifestation - Fetivités hivernales - Illuminations de Noël	SAS DECOLUM technic industries	957,00
2158 - 116 - VOI	20/07/2023	VRD - Signalisation verticale	SARL ATS agence	453,23
2184 - 124 - ECO	07/09/2023	Ecole - Tableaux magnétiques pivotants	SARL LACOSTE	1 120,72
2188 - 125 - BAT	20/07/2023	Bâti - GS - Classe 7 - Cylindres radial NT	SA LAPEYRE Quincaillerie	725,76
2188 - 160 - BAT	27/07/2023	Bâti - GS -Eclairage - PavésLED- 32 Grand Rue - Réseau extraction air	SAS YESSS ELECTRIQUE	118,25
2188 - 160 - BAT	31/07/2023	TRG BÂTI 32 Grand Rue Fourniture plaque de cuisson TRG	SAS SURPLUS HABITAT	149,90
2188 - 160 - BAT	31/07/2023	TRG BÂTI 32 Grand Rue Fourniture hotte aspirante TRG	SAS SURPLUS HABITAT	119,90
2188 - 124 - ECO	17/08/2023	ECOLE-Achat Congélateur bahut 198 litres	Société conforama	229,99
2313 - 163 - BAT	25/07/2023	CCC - Lot 1 VRD GROS OEUVRE- Accompte 3 DGD	SARL TPSM	19 357,20
2313 - 163 - BAT	25/07/2023	CCC - Lot 1 VRD GROS OEUVRE- Accompte 3 DGD	SAS EIFFAGE ROUTE GRAND SUD	9 000,00
2313 - 163 - BAT	31/07/2023	CCC - Lot 5 Menuiseries extérieures Aluminium acompte 3	SARL SARL SONZOGNI Pierre	472,02
2313 - 163 - BAT	14/08/2023	Réhab de locaux en Centre culturel et créatif - Lot 7 PCV Acompte 7	SAS DM ENERGIES	9 118,04
2315 - 152 - ECO	27/07/2023	Bâti - GS -Eclairage - PavésLED- 32 Grand Rue - Réseau extraction air	SAS YESSS ELECTRIQUE	2 479,14
2315 - 147	31/07/2023	2022VIDEO Système Vidéo Situation n°2 AGTP ENERGIES	Entreprise AGTP ENERGIES	2 310,00
2315 - 147	31/07/2023	2022VIDEO Système Vidéo Acompte 3 ABSYS	SAS ABSYS	5 119,46
				62 230,61 €

M. le Maire présente le tableau des dépenses payées en section d'investissement :

Informations sur les projets / dossiers / manifestations / réunions / personnel municipal

AGENDA – présentation de l'agenda des prochaines manifestations par Patrick Martinez, et à retrouver sur le site internet de la Commune www.valros.fr

PERSONNEL et ELUS

- Stagiairisation de deux agents au services ALP-ALSH va intervenir après la stagiairisation de LEON Sylvia, ATSEM
- Recrutement de 4 agents recenseurs en cours.

TRAVAUX et MARCHES

- Notification de refus du FIPD pour financer la vidéosurveillance – question d'affermissement de la tranche conditionnelle. M. le Maire propose de préciser les informations sur la situation financière de la commune avant de se positionner. M. Rezza se questionne sur la possibilité de refaire une demande au FIDP. M. le Maire craint qu'une 3^{ème} demande soit vaine, au vu du nombre de dossiers reçus par la Préfecture.
- Démarrage imminent des travaux d'enfouissement de la fibre à la Contourne
- Choix du Bureau d'étude pour l'avenue de Saint Thibéry – BEI-BET, avec 1^{ère} réunion le 22/09. Le bureau d'étude est missionné pour réaliser l'avant-projet sommaire relatif aux futurs travaux de l'avenue de Saint-Thibéry.
- Dans le cadre de l'étude sur la revitalisation du centre ancien il a été demandé des relevés topographiques complémentaires pour les maisons manquantes. Cela a été fait du 12 au 14 septembre.
- Fixation des loyers des maisons de la grand rue : 46 grand rue (50m²) et 32 grand rue (99m²) – propositions au prochain conseil. A ce jour les loyers pour ces deux logements ne seront pas encadrés, ni concernés par le permis de louer. Il faudra prendre en compte la durée limitée des contrats, ainsi que l'offre de logements sur le territoire pour fixer le montant des loyers.

URBANISME

- Définition des zones d'accélération des énergies renouvelables – travail sur la définition de zones d'accélération. M. le Maire explique que la commune a reçu un courrier dans le courant de l'été demandant de définir des zones d'accélération des énergies renouvelables. Ces zones ont pour objectifs de flécher les projets en ENR dans secteurs définis et où leur installation leur sera favorable, voire attendue. Ils définissent en contre partie des périmètres moins favorables, voire interdits, comme par exemple les zones agricoles et naturelles sur notre territoire.
Ce travail de sectorisation sera accompagné par la CABM, bien que la commune restera décisionnaire. M. le Maire indique notamment la mise en ligne du cadastre solaire, outil permettant de définir la capacité de son toit à produire de l'énergie : <https://beziers-mediterranee.cadastre-solaire.fr/>

ECOLE – ALP et ALSH

- Point sur la rentrée. Il y a 142 enfants inscrits. La rentrée s'est bien passée. Mme Jacquot informe qu'une étude est en cours sur la possibilité d'ouvrir l'ALP le mercredi après-midi. En effet beaucoup d'enfants fréquentent les APL-ALSH des communes voisines, qui sont parfois contraintes, faute de place d'accueil de refuser des enfants de leur territoire.
- La rencontre avec la directrice a été productive et a permis d'expliquer le fonctionnement de la commune.

COMMUNICATION ET EVENEMENTS

- Octobre rose 2023 : contact pris par Nadia
- Rédaction en cours de l'agenda 2024 et journal septembre 2023. Mme Mora informe que le prestataire pour l'agenda a changé, mais le travail de rédaction et de communication des photos reste le même.

M. le Maire indique que la séance est levée.

Clôture du Conseil municipal à 19h40

Procès-verbal approuvé en séance du Conseil municipal du 14 novembre 2023

Président de Séance
Michel LOUP
Maire

Secrétaire du Conseil
Marie-Antoinette Mora
1^{ère} Adjointe, secrétaire du

