



## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 DECEMBRE 2024

**L'an deux mil vingt-quatre le dix décembre**, 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** : 6 décembre 2024

**Nombre de membres en exercice** : 18

**Etaient présents (9)** : Bernabela Aguila, Christian Feix, Sandrine Huillet-Brax, Arlette Jacquot, Michel Loup, Martinez Patrick, Maryline Privat, Jacky Renouvier, Eric Yvanez

**Procurations (1)** : Marie-Antoinette Mora a donné procuration à Michel Loup

**Absents (8)** : Anthony Azzoug, Pierre Dardé, Sophie Deregnaucourt, Fabrice Douchez, Patricia Fermin, Marie-Hélène Gautrand, Nicolas Privat, Christophe Rezza

**Secrétaire de séance** : Bernabela Aguila

M. le maire déclare le conseil municipal ouvert

Il rappelle que le conseil était initialement prévu le 6 décembre 2024, mais que le quorum n'ayant pas été atteint, un nouveau conseil a dû être convoqué ce jour. Le conseil, conformément à la loi, délibérera quel que soit le nombre de membres présents

Il est procédé à l'approbation du procès-verbal du conseil municipal du 22 octobre 2024 préalablement envoyé à tous les conseillers municipaux. Le procès-verbal du conseil du 22 octobre 2024 n'appelle pas de remarque et est adopté à l'unanimité.

M. le maire rappelle l'ordre du jour.

202400055	Finances	Demande du fonds de soutien en fonctionnement
202400056	Finances	Demande de fonds de soutien projet - Impasse des bassins
202400057	Finances	Demande de fonds de soutien - Immobilisation de moins de 10 000 €
202400058	Finances	Autorisation de dépenses en investissement – 1 <sup>er</sup> trimestre 2025
202400059	Finances	Subvention exceptionnelle - Solidarité pour les inondations de Valence
202400060	RH	Adhésion contrat collectif prévoyance – CDG34 et fixation participation prévoyance
202400061	Sécurité	Convention SDIS - Mise à disposition du logiciel
202400062	Domaine	Désaffectation de l'aile droit de la mairie - Déclassement de fait
202400063	Domaine	Découpage des parcelles B249, B244 et B243
202400064	Domaine	Autorisation de vente et mandat donné - Presbytère
202400065	Domaine	Domaine - Convention de servitude - Frances Stéphane

## Délibération n° 202400055

### Objet : CABM – Demande du Fonds de Soutien en Fonctionnement

M. le maire informe que la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a souhaité accompagner ses communes membres, en instaurant un nouveau dispositif de Fonds de soutien afin de financer les dépenses liées au fonctionnement d'un équipement communal pour la période 2023-2026.

Sont éligibles à ce fonds de soutien les dépenses liées au maintien d'un équipement dans un état normal d'utilisation, sans contribuer au financement d'un service public ou d'une activité organisée au sein dudit équipement, conformément à la réglementation en vigueur. Les bases éligibles des dépenses précitées sont de 100 % pour les dépenses de réparation d'entretien et de maintenance, et de 20 % pour les dépenses portant sur les fluides, les prestations de ménage, l'entretien des espaces verts rattachés à l'équipement immobilier.

Dans le cadre du fonds de soutien au fonctionnement, le taux d'intervention de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée est fixé à 50 % maximum du montant TTC des dépenses de fonctionnement éligibles, déduction faite de toute forme d'aide ou subvention d'autres organismes publics ou non perçues par les communes.

L'enveloppe annuelle allouée à la commune de Valros s'élève à la somme de 21 133,08 € soit 84 532,33 € pour la période 2023-2026.

Le règlement du fonds de soutien précise que les aides ne pourront être versées entre la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée et les communes membres qu'après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés.

Le montant des dépenses de fonctionnement pour l'année 2024 présenté par la commune de Valros s'élève à 110 902,71 € pour les équipements suivants :

	Total dépenses de fonctionnement présentées	Fonds de soutien éligible
1-Mairie	21 658,58 €	3 844,18 €
2-Cimetière	10 146,92 €	1 014,69 €
3-Groupe scolaire	65 662,61 €	12 821,32 €
4-EMA	11 658,63 €	3 589,77 €
<b>TOTAL</b>	<b>110 902,71 €</b>	<b>21 269,96 €</b>

En application du règlement voté, le montant du fonds de soutien de l'agglomération s'élève à la somme de 21 269,96 €, plafonné à 21 133,08 €.

Mme Aguila demande comment la somme de 21 133,08 € a été calculée ? M. le Maire explique qu'une répartition est faite entre toutes les communes de la CABM en fonction de leur population. L'enveloppe budgétaire globale pluriannuelle allouée à ce dispositif s'élève à 1 million d'Euros pour la période 2023-2026, soit une enveloppe annuelle globale plafonnée à 250 000 €. Des enveloppes plafonds sont fixées pour la durée du dispositif et ne pourront évoluer. Elles sont inversement proportionnelles à la population dans un objectif de solidarité communautaire. La commune de Valros s'est vue attribuer une enveloppe globale de 84 532,33 €, soit 21 133,08 € par an.

Mme Huillet-Brax arrive au cours de la présentation et avant le vote.

Ceci exposé, il vous est proposé :

- d'approuver la demande d'attribution, à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, du Fonds de soutien pour un montant de 21 133.08 €.
- d'autoriser M. le maire, ou son représentant, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Le conseil**, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

**Contre : 0 - Absentions : 0 - Pour : 10**

**Où l'exposé du maire, et après avoir délibéré,**

Vu la Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L5211-1, L5211-3, L2121-12, L2131-1, L2131-2, Vu l'arrêté n° 2019-I-1420 en date du 4 novembre 2019 portant modification des compétences de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la compétence « Aménagement de l'espace communautaire »

Vu la délibération n° 40 du 5 juin 2023 portant création du Fonds de soutien au fonctionnement des communes,

Vu les délibérations n° 20 du 18 septembre 2023 et n° 14 du 8 avril 2024 portant modification du Règlement du Fonds de soutien au fonctionnement des communes,

Considérant notre demande concernant l'attribution du Fonds de soutien au fonctionnement,

Considérant les justificatifs transmis à la CABM,

**Décide :**

- **D'approuver** la demande d'attribution, à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, du fonds de soutien pour un montant de 21 133.08 €.
- **D'autoriser** M. le maire, ou son représentant, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Délibération n° 202400056**

**Objet : CABM – Demande du Fonds de concours en investissement – travaux de l'impasse des bassins**

M. le maire revient sur les travaux qui ont été entrepris impasse des bassins : modernisation du réseau d'eau potable, reprise du pluvial et de l'assainissement, enfouissement des réseaux secs, et reprise du corps de chaussée avec nouvel enrobé.

Les travaux ont eu lieu en 2022 et 2023 pour un montant total à charge de la commune de 27 656.78 € HT et sont terminés.

Aussi, M. le maire propose de solliciter la participation de la CABM via le fonds de soutien aux communes, qui peut prendre en charge 50% de la somme à charge de la commune, soit 13 828.38 € comme présenté dans le plan de financement ci-dessous.

Dépenses		Recettes	
Travaux et étude – CABM	27 656.78 €	27 656.78 €	Reste à charge à la commune
<b>Total</b>	<b>27 656.78 €</b>	<b>13 828.38 €</b>	<b>Demande Fonds de Soutien CABM</b>

M. le maire demande au conseil de bien vouloir l'autoriser à solliciter auprès de la CABM la participation via le FSC au financement des travaux réalisés impasse des bassins.

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 : 10**

### Où l'exposé du maire, et après avoir délibéré,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération 28 de la CABM du 20 février 2021,

Vu la délibération 381 de la CABM du 20 décembre 2021,

Vu les délibérations de la CABM du 12 décembre 2022, du 5 juin 2023 et du 23 septembre 2024 modifiant le règlement du fonds de soutien aux communes

Considérant notre demande concernant l'attribution du Fonds de soutien,

Considérant les justificatifs transmis à la CABM,

### Décide :

- **De valider** la demande d'attribution du fonds de soutien aux communes telle que présentée ci-dessus pour les travaux impasse des bassins pour un montant de 13 828.38 €
- **D'autoriser** M. le maire à signer la future convention financière afférente à l'opération précitée et tout avenant à venir,
- **D'autoriser** M. le maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

### Délibération n° 202400057

#### Objet : CABM – Demande du Fonds de concours en investissement – Acquisition matériels considérés comme immobilisation corporelle – biens de moins de 10 000 €

M. le maire informe que la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a souhaité accompagner ses communes membres, en modifiant le règlement de son fonds de concours en investissement. Les acquisitions mobilières de moins de 10 000 € et considérées comme des immobilisations corporelles peuvent faire l'objet d'une demande de participation de financement sans dépasser les 50% des dépenses à charge de la commune.

Le règlement du fonds de soutien précise que les aides ne pourront être versées entre la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée et les communes membres qu'après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés.

Le montant des achats de la commune entre le 1<sup>er</sup> octobre 2023 et le 30 septembre 2024 et considérés comme immobilisation corporelle s'élève à 37 436.77 € HT.

	Montant	Recettes	
Immobilisations corporelles de moins de 10 000 €	37 436.77 € HT	18 718.39 €	Mairie - Autofinancement
		18 718.38 €	Fonds de soutien
<b>TOTAL</b>	<b>37 436.77 € HT</b>	<b>37 436.77 € HT</b>	

M. le maire demande au conseil de bien vouloir l'autoriser à solliciter auprès de la CABM la participation du fond de soutien pour un montant de 18 718.38 €.

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 : 10**

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

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la délibération 28 de la CABM du 20 février 2021,  
Vu la délibération 381 de la CABM du 20 décembre 2021,  
Vu les délibérations de la CABM du 12 décembre 2022, du 5 juin 2023 et du 23 septembre 2024 modifiant le règlement du fonds de soutien aux communes  
Considérant notre demande concernant l'attribution du Fonds de soutien,  
Considérant les justificatifs transmis à la CABM,

**Décide :**

- **De valider** la demande d'attribution du fonds de soutien aux communes telle que présentée ci-dessus pour les acquisitions faites entre le 1<sup>er</sup> octobre 2023 et le 30 septembre 2024 et considérées comme des immobilisations corporelles pour un montant de 18 718.38 €
- **D'autoriser** M. le maire à signer la future convention financière afférente à l'opération précitée et tout avenant à venir,
- **D'autoriser** M. le maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Délibération n° 202400058**

**Objet : Finances – Autorisation de dépenses en investissement – 1<sup>er</sup> trimestre 2025**

M. le maire informe le Conseil municipal que dans l'attente du vote du budget, la Commune doit pouvoir payer des dépenses d'investissements.

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités :

- Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.
- Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.
- Jusqu'à l'adoption du budget l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.
- L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant des crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

M. le maire informe le Conseil que le montant budgétisé pour les dépenses d'investissement concernant le budget principal de la commune en 2024 est de : **1 078 479.41 €**

Hors : - chapitre 16 «Emprunts et dette assimilées »,  
- opérations d'ordre ou spécifiques.

Conformément aux textes, il est proposé au conseil municipal de faire application de l'article L 1612-1 du CGCT et d'autoriser les dépenses en investissement pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2025 à hauteur de **269 619,85 €** avec le détail ci-dessous :

Chapitre	Voté 2024	1/4 des dépenses
20 - Immobilisations incorporelles	103 010,00 €	25 752,50 €
204 - Subventions d'équipement versées	24 316,00 €	6 079,00 €
21 - Immobilisations corporelles	668 656,46 €	167 164,12 €
23 - Immobilisations en cours	282 496,95 €	70 624,24 €
<b>total</b>	<b>1 079 549.41 €</b>	<b>269 887.35 €</b>

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

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

**Contre : 0 - Abstentions : 0 - Pour : 10**

**Où l'exposé du maire et après avoir délibéré,**

Vu code général des collectivités territoriales,

**Décide :**

- **D'autoriser** le Maire à procéder aux dépenses d'investissement concernant le budget principal de la commune telles qu'indiquées ci-dessus et détaillées dans le tableau joint pour l'exercice 2025.

#### **Délibération n° 202400059**

**Objet : Finances – Subvention exceptionnelle – Solidarité suite aux inondations à Valence - Espagne**

M. le maire rappelle que des inondations dévastatrices ont eu lieu les 29 et 30 octobre en Espagne, dans la région de Valence. Elles ont provoqué la mort de 240 personnes, et créé des dégâts majeurs dans les communes et infrastructures. Les pluies qui se sont abattues sur la région sont considérées comme l'une des pires catastrophes naturelles ayant frappé l'Europe.

La gravité de la catastrophe exige une action immédiate visant à fournir une aide d'urgence aux ménages touchés. L'association des Maires de France a lancé un appel solennel à la solidarité. Les communes sont invitées à réaliser un don financier pour accompagner à la gestion de cette crise.

En ce qui concerne l'utilisation des fonds, l'AMF s'engage à rester vigilante et transparente, en fonction des actions nationales qui seront mises en place. L'association suivra de près l'évolution de la coopération internationale, notamment celle de la France vers l'Espagne. Le cas échéant, elle identifiera des relais locaux dans la région de Valence pour garantir une distribution efficace et ciblée de l'aide.

M. le maire propose au conseil de participer à l'élan de solidarité et de faire don de 300 € pour l'aide aux victimes des inondations du 29 et 30 octobre.

**Le conseil**, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

**contre : 0 ; abstention : 0 ; pour : 10**

**Où l'exposé du maire et après avoir délibéré,**

Vu code général des collectivités territoriales,

**Décide :**

- **D'approuver** le versement d'une aide financière exceptionnelle aux victimes des inondations du 29 et 30 octobre de la région de Valence par le biais de l'AMF 34
- **De verser** la somme de 300 € (trois cents euros) sur le compte dédié de l'AMF 34
- **De prélever** cette somme sur le compte 65748 du budget 2024

**Délibération n° 202400060**

---

**Objet : Personnel – Adhésion contrat collectif prévoyance – CDG34**

---

M. le maire expose qu'afin d'assurer une couverture de prévoyance de qualité aux agents à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le conseil municipal, par délibération n°20240033 du 03 juin 2024, après avis du CST départemental du 15 avril 2024 a donné mandat au Centre de Gestion de l'Hérault, pour l'organisation ainsi que pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un organisme d'assurance et à la conclusion d'une convention de participation pour la couverture du risque Prévoyance des agents à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Ainsi, le Centre de Gestion a lancé une consultation au niveau départemental pour être en mesure de proposer aux employeurs publics territoriaux l'adhésion à une convention de participation et la souscription aux contrats d'assurance collectifs de prévoyance complémentaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

La mutualisation des risques, organisée au niveau départemental, permet de garantir aux personnels des employeurs publics territoriaux :

- l'accès à des garanties collectives sans considération notamment de l'âge, de l'état de santé, du sexe ou de la catégorie professionnelle ;
- un niveau de couverture adéquat reposant sur les garanties les plus pertinentes compte-tenu des besoins sociaux et des contraintes économiques des employeurs publics concernés ;
- le bénéfice de taux de cotisations maintenus pendant 2 ans.

Le maire précise qu'afin de pouvoir adhérer définitivement à ce dispositif de protection des agents, il convient de :

- choisir un niveau de couverture à adhésion facultative pour l'ensemble des agents garantissant les risques Incapacité Temporaire de Travail et Invalidité à hauteur de **90 %** des revenus nets des agents (TBI, NBI et RI) ;
- définir la participation en tant qu'employeur, cette participation ne pouvant pas être inférieure à 7 € nets mensuels au titre du régime de base à adhésion facultative retenu.

M. Yvanez demande si les agents sont obligés d'adhérer. M. le maire précise que l'adhésion à ce contrat ou à quelconque contrat de prévoyance n'est pas obligatoire pour les agents.

M. le maire demande au conseil de bien vouloir délibérer.

**Le conseil**, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

**contre : 0 ; abstentions : 0 ; pour : 10**

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

Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;  
Vu la circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;  
Vu l'ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;  
Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;  
Vu le décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;  
Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;  
Vu la délibération du conseil municipal n°20240033 en date du 03 juin 2024 donnant mandat au mandat au Centre de Gestion de l'Hérault pour l'organisation et pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un organisme d'assurance et à la conclusion d'une convention de participation pour la couverture du risque Prévoyance.  
Vu l'avis du CST départemental du 05 décembre 2024 relatif au régime de prévoyance complémentaire au bénéfice de l'ensemble du personnel.

#### **Décide :**

- **Adhérer** à la convention de participation pour la couverture du risque prévoyance et au contrat collectif à adhésion facultative afférent au bénéfice de l'ensemble des agents de la commune de Valros ;
- **Souscrire la garantie de base à adhésion facultative** à hauteur de **90 %** du revenu net des agents en cas d'Incapacité Temporaire de Travail ou d'Invalidité à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;
- **Participer financièrement à la cotisation des agents à hauteur de 7 €** de la cotisation acquittée par les agents

#### **Délibération n° 202400061**

---

#### **Objet : Sécurité – Convention relative aux conditions de mise à disposition à titre gratuit et d'utilisation d'un logiciel gestion de la gestion de la DECI et du SDIS de l'Hérault – Gestion des points d'incendie**

---

M. le Maire rappelle au conseil que le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de l'Hérault est en vigueur depuis le 9 octobre 2017. L'objectif est de réaliser une défense incendie de proximité, adaptée aux risques et aux spécificités du territoire au moyen de solutions d'une grande diversité. Le RDDECI constitue le référentiel de la nouvelle réglementation de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) et un point essentiel concerne les modalités d'échanges d'informations entre les différents acteurs concourant à la DECI dont la commune.

Ces modalités concernent la gestion courante des Points d'Eau Incendie (PEI) telle que mentionnée dans le règlement (création, actions de maintenance, contrôles techniques périodiques, reconnaissances opérationnelles...) et les échanges d'informations sur l'ensemble des PEI telles que l'indisponibilité et/ou la remise en service, l'absence d'eau, la coupure du réseau d'alimentation, les anomalies importantes qui doivent être transmises dans les meilleurs délais au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Hérault.

A cet effet le SDIS administre la base de données départementales et avait mis à disposition des communes un logiciel collaboratif de gestion des PEI, à titre gratuit en 2019. Cette base de données, qui avait pour objectif premier de suivre la mise en service et la disponibilité des PEI à des fins opérationnelles, permettait d'une part à l'ensemble des acteurs concourant à la DECI d'intégrer et de mettre à jour en temps réel les données ayant trait aux



caractéristiques et à l'état des PEI du territoire, et d'autre part de renseigner de manière exhaustive l'arrêté communal ou intercommunal de DECI.

Il y a lieu de mettre à jour cette convention pour suivre les évolutions du logiciel mis à disposition. M. le maire fait lecture de la nouvelle convention.

A titre d'informations, M. le maire rappelle que la commune participe au fonctionnement du SDIS en versant annuellement une participation. En 2024 elle s'élevait à 34 923.28 €.

M. le maire demande au conseil de bien vouloir délibérer.

**Le conseil**, à l'unanimité des membres présents ou représentés,  
**contre : 0 ; abstentions : 0 ; pour : 10**

### **Où l'exposé du maire et après avoir délibéré,**

Vu code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2321-1 et 2, L2213-32, L2225-1 à 4, L5211-9-2 et R2225-1 à 10,

Vu la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,

Vu l'arrêté interministériel NOR INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie,

Vu l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2017 fixant le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie,

Vu le code de la propriété intellectuelle

### **Décide :**

- **D'approuver** le projet de convention joint en annexe pour le partage des données relatives à la gestion de la DECI via le logiciel mis à disposition gratuitement par le SDIS de l'Hérault,
- **D'autoriser** le maire à signer ladite convention et document et avenants futurs s'y rapportant,
- **D'autoriser** le maire prendre toute décision et à signer tous documents relatifs à ce dossier et à déléguer sa signature aux adjoints.

### **Délibération n° 202400062**

#### **Objet : Domaine – Désaffectation de l'aile droite de la mairie – déclassement de fait**

Les bâtiments utilisés pour l'accueil des services publics font partie du domaine public de la collectivité. Ils sont inaliénables, et leur mise à disposition doit faire l'objet d'une mise en concurrence pour occupation du domaine public. L'inoccupation d'un bâtiment appartenant au domaine public d'une collectivité entraîne sa désaffectation qui permet son classement dans le domaine privé de la collectivité.

M. le maire rappelle que le bâtiment de la mairie, situé 101 rue de la mairie fait partie du domaine public de la commune. Il abritait l'école et les services municipaux, ainsi que les services de la Communauté de Communes de Pays de Thongue. En 2007, et la construction de la nouvelle école, une partie du bâtiment, n'a plus été occupée.

En 2010, l'entreprise Crèche concept a signé une convention d'occupation du domaine public pour occuper le rez-de-chaussée de l'aile droite afin d'y installer une micro-crèche.

En 2015, le bâtiment a été rénové, et les services administratifs de la commune ont occupé l'aile gauche et le centre du bâtiment. Les services administratifs de la CC de Pays de Thongue occupaient l'étage de l'aile droite.

En 2017, la CC de Pays de Thongue a été dissoute, entraînant l'abandon de l'étage de l'aile droite, et de fait sa désaffectation. Dès lors, cette partie du bâtiment a été désaffectée de son usage public et a fait l'objet d'une rénovation afin d'être mise en location.

Afin de régulariser les usages et contrats qui en découlent M. le maire propose de déclasser l'aile droite du bâtiment de la mairie afin de l'intégrer dans le domaine privé de la collectivité.

M. le maire demande au conseil de bien vouloir délibérer.

**Le conseil**, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

**contre : 0 ; abstentions : 0 ; pour : 10**

### **Où l'exposé du maire et après avoir délibéré,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment ses articles L. 2141-1 (désaffectation) et L. 2141-2 (déclassement des biens du domaine public) ;

Vu l'article L. 3111-1 du CG3P relatif au caractère inaliénable et imprescriptible des biens relevant du domaine public ;

Vu la jurisprudence constante selon laquelle le déclassement d'un bien du domaine public est subordonné à un constat préalable de sa désaffectation ;

Vu la dissolution de la CC du Pays de Thongue par arrêté Préfectoral du 4 décembre 2017,

Considérant que le bâtiment abritant la mairie situé 101 rue de la mairie a fait l'objet de travaux importants terminés en 2015, limitant l'accueil du public à l'aile gauche et le centre du bâtiment.

Considérant que l'aile droite, de ce fait, n'est plus utilisée pour un usage public et doit être considéré comme désaffecté ;

### **Décide :**

- **De constater** la désaffectation de l'aile droite du bâtiment de la mairie situé 101 rue de la mairie à Valros, anciennement affecté à l'usage de service public.
- **De procéder** au déclassement de l'aile droite de ce bâtiment du domaine public communal, celui-ci intégrant ainsi le domaine privé de la commune conformément à l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.
- **De mandater** M. le maire pour mettre à jour l'inventaire des biens communaux, et engager les démarches nécessaires à la modification de l'affectation, comme la régularisation des contrats et convention en cours.

### **Délibération n° 202400063**

---

#### **Objet : Domaine – Découpage des parcelles B249, B244 et B243**

---

M. le maire informe que la commission logement et patrimoine lui a fait part de l'opportunité de vendre le bâtiment dit du presbytère, sis 19 place de l'église, parcelle B249.

En effet ce bâtiment présente un état de vétusté et nécessite des travaux de rénovation importants. La commune n'ayant pas de projet immobilier pour ce bâtiment, ni la capacité financière à porter la rénovation de l'immeuble, il apparaît opportun de procéder à sa vente.

Néanmoins, afin de pouvoir créer dans l'avenir une circulation autour de l'église, de préserver une seconde sortie pour les usagers de l'église, d'installer des espaces verts source de fraîcheur, la commune souhaite préserver la partie non construite de la parcelle B249 et de la parcelle B244.

Il y a donc lieu de procéder à un découpage de parcelles, l'une contenant le bâtiment dit du presbytère, l'autre, la parcelle de la maison dite du vicaire, et une dernière comprenant le futur espace potentiel de circulation. Le plan est annexé à la présente délibération.

M. le maire demande au conseil de bien vouloir l'autoriser à procéder au découpage des parcelles B249, B244 et B243 afin de permettre par la suite la vente de l'immeuble dit du presbytère.

Mme Huillet-Brax souhaite s'assurer que les travaux qui auront lieu sur le presbytère respecteront le bâtiment. M. le maire confirme que le bâtiment est dans le périmètre de protection de l'église et qu'ils devront être conformes aux attentes des architectes des bâtiments de France.

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

**LE CONSEIL**, à la majorité des membres présents ou représentés,  
**contre : 0 ; abstentions : 0 ; pour : 10**

#### **Où l'exposé du maire et après avoir délibéré,**

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant qu'il y a nécessité de procéder au découpage des parcelles B249, B244 et B243 pour permettre la cession de l'immeuble du presbytère

Considérant la volonté de la commune d'aménager son centre ancien pour créer des îlots de fraîcheur

#### **Décide :**

- **d'approuver** le découpage des parcelles B249, B244 et B243 tel que présenté dans le plan joint à la présente délibération,
- **d'autoriser** le maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier

#### **Délibération n° 202400064**

---

**Objet : Vente de l'immeuble 19 place de l'église – Fixation du prix et mandats de vente simple**

---

M. le maire rappelle que la commission logement et patrimoine a présenté l'opportunité de vendre l'immeuble dit du presbytère, Lot A de la précédente découpe, situé 19 place de l'église.

En effet ce bâtiment est inoccupé depuis plusieurs années, et présente un état de vétusté avancé. Il nécessite des travaux de rénovation importants. La commune n'ayant pas de projet immobilier pour ce bâtiment, ni la capacité financière à porter la rénovation de l'immeuble, il apparaît opportun de procéder à sa vente. Il s'agit d'un immeuble de 196 m<sup>2</sup>, sur trois niveaux.

Afin d'optimiser la vente, la commission logement propose de donner mandat simple à trois agences :

- Julien Ribot SAFTI, Conseiller indépendant en immobilier
- David Immobilier
- SARL Boyer Immobilier

M. le maire propose une mise en vente au prix de 80 000 € hors frais d'agence et de notaire avec une marge de négociation possible. Il précise que les frais d'agence, pour les trois agents immobiliers s'élèvent à maximum 8 000 €.

Les élus présents s'entretiennent sur la charge des frais d'agence et s'accordent pour que ceux-ci soient pris en charge par l'acquéreur.

M. le maire demande donc au conseil

- D'autoriser la vente de l'immeuble lot A, sis 19 place de l'église
- D'accepter la conclusion par la commune de mandats de vente non exclusifs pour la vente du bien immobilier susvisé au prix de quatre-vingt mille euros avec une marge d'appréciation possible,
- D'autoriser M. le maire ou son représentant à signer lesdits mandats de vente simples avec
  - o L'agence immobilière SARL Boyer Immobilier située 101 avenue de la mer à Valros (34290)
  - o Julien Ribot, SAFTI, conseiller indépendant en immobilier, situé Chemin rural 60 à Béziers (34500)
  - o David Immobilier, Agence, située 77 place du jeu de Paume à Montblanc (34290)
- D'accepter la vente de ce bien immobilier au prix net vendeur de quatre-vingt mille euros hors frais d'agence. Tous frais d'acte et de négociation étant à la charge de l'acquéreur, et autoriser cet acquéreur ou toute autre personne morale s'y substituant à déposer toute autorisation d'urbanisme portant sur ce bien immobilier, dès avant la régularisation de l'acte notarié ;
- D'autoriser M. le maire, ou son représentant, à signer l'avant-contrat, l'acte authentique de vente et toutes ses annexes, à recevoir par l'un des notaires associés de l'étude de Maître Chesroret, Notaire à MONTBLANC (34290) – 4, rue Nationale

**Le conseil**, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

**contre : 0 ; abstention : 0 ; pour : 10**

### **Où l'exposé du maire et après avoir délibéré,**

Vu code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu l'information faite auprès de l'association diocésaine de Montpellier, par l'intermédiaire du curé de la paroisse David Cortès

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que l'immeuble sis 19 place de l'église, Lot A, issu de la découpe parcellaire, appartient au domaine privé communal,

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune de Valros évalués par les agents immobiliers,

### **Décide :**

- **D'autoriser** la vente de l'immeuble lot A, sis 19 place de l'église

- **D'accepter** la conclusion par la commune de mandats de vente non exclusifs pour la vente du bien immobilier susvisé au prix de quatre-vingt mille euros avec une marge d'appréciation possible,
- **D'autoriser** M. le maire ou son représentant à signer lesdits mandats de vente simples avec
  - o L'agence immobilière SARL Boyer Immobilier située 101 avenue de la mer à Valros (34290)
  - o Julien Ribot, SAFTI, conseiller indépendant en immobilier, situé Chemin rural 60 à Béziers (34500)
  - o David Immobilier, Agence, située 77 place du jeu de Paume à Montblanc (34290)
- **D'accepter** la vente de ce bien immobilier au prix net vendeur de quatre-vingt mille euros hors frais d'agence. Tous frais d'acte et de négociation étant à la charge de l'acquéreur, et autoriser cet acquéreur ou toute autre personne morale s'y substituant à déposer toute autorisation d'urbanisme portant sur ce bien immobilier, dès avant la régularisation de l'acte notarié ;
- **D'autoriser** M. le maire, ou son représentant, à signer l'avant-contrat, l'acte authentique de vente et toutes ses annexes, à recevoir par l'un des notaires associés de l'étude de Maître Chesroret, Notaire à MONTBLANC (34290) – 4, rue Nationale

#### **Délibération n° 202400065**

#### **Objet : Domaine – Convention de servitude – FRANCES Stéphane**

M. le maire informe le conseil que M. Frances Stéphane, exploitant agricole et viticole, a sollicité l'autorisation de pose de canalisations sur le domaine communal pour permettre l'irrigation de ses vignes situées loin des réseaux d'eau potable ou eau brute et ainsi améliorer et stabiliser les récoltes à venir.

M. le maire rappelle qu'il appartient au conseil de se positionner sur l'accord pour des servitudes de passage d'une canalisation au bénéfice d'un tiers sur les propriétés ou chemins appartenant à la Commune.

M. le maire présente le dossier de demande de pose de canalisation et le plan des réseaux projetés :

- Traversée de chemin CR15, Prat del Rey - entre les parcelles A662 sise Commune de Valros et AR143 sise Commune de Tourbes.

Etant précisé que M. Frances Stéphane, s'engage à réaliser les travaux en conformité avec les règlements en vigueur et selon les prescriptions indiquées dans la promesse de constitution de servitude, et à prendre à sa charge tous les frais relatifs à ce dossier.

M. le maire présente le projet de constitution de servitude au conseil et lui demande de l'approuver et de l'autoriser à la signer ainsi que tout acte nécessaire et l'ensemble des documents liés à l'exécution de la présente décision.

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 : 10**

### Où l'exposé du maire et après avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-21 alinéa 1,

Vu le Code Général des Propriétés Publiques

Vu le dossier déposé en mairie par M. Frances

### Décide :

- **D'autoriser** M. Frances Stéphane, en sa qualité d'exploitant agricole, à bénéficier d'une servitude de passage sur le chemin rural CR15, propriété de la Commune, mis à disposition pour l'implantation de canalisation d'irrigation passant entre les parcelles A662 sise Commune de Valros et AR143 sise Commune de Tourbes,
- **D'approuver** la constitution de servitude telle que présentée par le maire et l'autorise à la signer,
- **Que** tous les frais relatifs à ce dossier seront à la charge exclusive de M. Frances Stéphane
- **D'accepter** que les représentants de ladite société pénètrent sur les chemins ruraux précités pour la réalisation des travaux, l'exploitation courante, l'entretien, voire la réparation de la canalisation,
- **Que** cette servitude de passage de canalisation est accordée à titre gracieux,
- **D'habiliter** M. le maire, ou son représentant, à revêtir de sa signature tous documents nécessaires.

## Questions et informations diverses

### Informations sur les dépenses et recettes d'investissement depuis le dernier conseil

M. le maire présente le tableau des dépenses et des recettes en section d'investissement :

dépenses du 1er octobre 2024 au 20 novembre 2024		
objet	tiers	réalisés
MCN CONCEPT	CCC - LOT 07 - Revêtement durs de sol et murs DGD	3 636,90 €
MCN CONCEPT	CCC - LOT 8 - Peinture-Sols souples DGD	17 931,43 €
MAGIK METAL	CCC - LOT 03 - Serrurerie DGD	557,51 €
CABM	Travaux Voirie et Réseaux Impasse des bassins 2023	24 315,03 €
SARL SONZOGNI P	CCC - LOT 05 - Menuiseries extérieures	470,66 €
LAPEYRE	Bâti - Salles - Clés Ecliq	80,98 €
BIEN COMMUN	Revitalisation Centre Grand Rue -Etude 2024	9 360,00 €
BRAULT TRAVAUX	VRD - Terrassement Voirie Rue Puit Vieux	65 048,59 €
OFFICEEASY	ALP ALSH- Equipment 8 TALKY WALKY	357,46 €
ALD,PLOMBERIE	Bâti - GS - ALP - Remplacement WC suspendu par WC traditionnel	633,57 €
ALD,PLOMBERIE	Bâti - GS - Réseau eau - Pose 5 vannes	1 022,86 €
BRICOMAN	Bâti - GS - Cantine - Chauffe eau	307,70 €
CELESTIN	CCC - Lot 2 Charpente Etanchéité Situation 5 DGD	1 784,26 €
RTI	CCC - LOT n°04 - CLOISONS-ISOLATION Situation n°7	1 611,37 €
LYRECO	MOBILIER - Aménagement bureau Accueil Trieur mural	144,04 €
tort	CCC - Chariot ménage	460,34 €
allez	Centrale photovoltaïque Autoconsommation Toiture ATELIER -	43 165,98 €
		<b>170 888,68 €</b>

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

- Présentation de l'agenda par M. Martinez

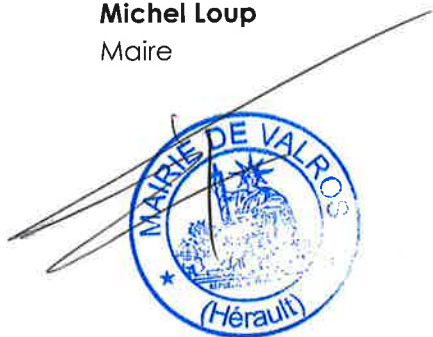
M. le maire indique que la séance est levée. Clôture du conseil municipal à 19h45.

### **Procès-verbal approuvé en séance du conseil municipal du 13 février 2025**

**Président de Séance**

**Michel Loup**

Maire



**Secrétaire du conseil**

**Bernabela Aguila**

Conseillère municipale

