

## CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JUILLET 2018

**Présents** : Bernabela Aguila, Alain Barrera, Philippe Bonnafoux, Dolorès Delgado, Arlette Jacquot, Michel Loup, Patrick Martinez, Nadyne Monfort, Jacky Renouvier.

**Procuration** : David Degara à Patrick Martinez, Patricia Fermin à Bernabela Aguila, Marie-Antoinette Mora à Michel Loup, Hélène Morisot à Nadyne Monfort.

**Absents excusés** : Joffrey Guiraud.

M. le Maire rappelle que Marie-Antoinette MORA est absente du fait d'un accident mais qu'elle continue de travailler activement pour la Commune.

Bernabela Aguila est élue secrétaire.

Le compte rendu du Conseil municipal du 11 juillet 2018 est approuvé à l'unanimité.

M. le Maire rappelle l'ordre du jour du présent Conseil :

1. Urbanisme – Droit de Prémption Urbain
2. Urbanisme – Suppression de la ZAC de l'Octroi
3. Questions et informations diverses

M. le Maire demande au Conseil s'il y a d'autres questions à ajouter à l'ordre du jour.

*Aucune question n'étant ajoutée, M. le Maire déclare que le Conseil municipal est ouvert à 19h10.*

### I. URBANISME – Droit de Prémption Urbain

M. le Maire explique au Conseil que le droit de préemption est le droit reconnu à une collectivité publique ou un établissement public d'acquérir en priorité des immeubles bâtis ou non bâtis mis en vente par leur propriétaire. Il précise que conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain ne peut être institué que si la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, et dans certains secteurs seulement.

M. le Maire rappelle au Conseil que le Droit de Prémption Urbain (DPU) avait déjà été institué sur la Commune en 1987. Toutefois, la loi ALUR a rendu le Plan Occupation des Sols (POS) caduc en date du 27 mars 2017. La caducité de ce document d'urbanisme a emporté la perte du DPU.

Par délibération n°201800022 « Approbation du PLU » en date du 11 juillet 2018, le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce dernier est devenu exécutoire le 17 juillet 2018 suite à :

- L'affichage en mairie à partir du 13 juillet 2018,
- La mention de cet affichage diffusée en caractères apparents dans deux journaux d'annonces légales, diffusés dans le département, conformément aux dispositions de l'article R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, en l'espèce la Marseillaise le 13 juillet 2018 et le Midi Libre le 15 juillet 2018
- La transmission au Préfet du département pour exercice de son contrôle de légalité le 17 juillet 2018,

M. le Maire expose au Conseil les modalités de mise en œuvre du DPU et précise que du fait de l'approbation du PLU il est nécessaire de délibérer pour instaurer à nouveau ce droit pour la Commune.

M. le Maire propose au Conseil d'instituer un Droit de Prémption Urbain sur les secteurs inscrits en zones U et AU du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme.

*Le Conseil, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide d'instituer un Droit de Prémption Urbain sur les secteurs inscrits en zones U et AU du PLU et dont le périmètre est précisé au plan annexé à la délibération, dit que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.*

### II. URBANISME – Suppression de la ZAC de l'Octroi

M. le Maire rappelle que la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de l'Octroi a été créée par délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2005.

Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la ZAC prévoyait la valorisation d'un site de 10,09 hectares à travers la création de lots pour de l'habitat individuel ou groupé, de l'activité artisanale, de

l'activité médicale ou paramédicale, deux « bâtiments porte », deux bassins de rétention et un plateau sportif.

L'aménagement de cette ZAC a été confié à la SARL S.E.A.F.P.I. S/C Groupe RAMBIER par convention signée le 6 février 2007 pour une durée de 5 ans.

Le traité de concession intégrait la réalisation de l'ensemble des travaux d'infrastructures, d'aménagements paysagers et la création d'un giratoire sur la RN7-113. Il prévoyait également la réalisation d'équipements publics et des participations financières.

Après réalisation, l'ensemble des ouvrages, réseaux et assiettes foncières a été rétrocédé gratuitement à la Commune et aux concessionnaires concernés.

La SARL S.E.A.F.P.I. S/C Groupe RAMBIER a fait parvenir à la Commune un bilan de clôture des comptes en date du 26 mars 2018.

M. le Maire présente au Conseil le rapport exposant l'historique, le bilan et les motifs de la suppression de la ZAC.

*Le Conseil, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide d'approuver le rapport de présentation de suppression de la ZAC de l'Octroi, d'autoriser la suppression de la ZAC de l'Octroi, de prendre acte des effets induits de la suppression de la ZAC de l'Octroi, d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout acte et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, dit que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, une mention sera insérée dans un journal dans le département conformément à l'article R 311-12 et R 311-5 du code de l'urbanisme.*

### **III. QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

#### **INFORMATIONS sur les dépenses d'investissement**

M. le Maire informe les conseillers municipaux des dépenses d'investissement intervenues depuis le dernier Conseil municipal.

M. le Maire informe le Conseil de l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de l'Espace Multi Activités au groupement Scop Ecostudio, BET VIAL, BET ALD et Auditorihome pour un montant de 97 500 € HT. Il précise qu'une première réunion de travail a été organisée car les études doivent être réalisées rapidement.

#### **INFORMATIONS sur les projets structurants pour la Commune**

M. le Maire rappelle et présente les 3 projets structurants pour la Commune qui vont être réalisés ces prochaines années :

- Construction d'un Espace Multi Activités à l'Aire de Loisirs
- Réhabilitation d'un bâtiment municipal à vocation d'espace culturel et créatif
- Valorisation et aménagements au centre du village autour de la Grand Rue

M. le Maire informe le Conseil que ces projets ont été inclus dans le contrat territorial quadriennal entre la CABM et la Région Occitanie. Cet accord cadre stratégique constitue une feuille de route pour les projets portés par la CABM et ses Communes. M. le Maire explique que le contrat CABM/Région est en cours de validation par les instances concernées.

#### **Construction d'un Espace Multi Activités à l'Aire de Loisirs**

Le présent projet est relatif à la construction d'un espace multi activités, à côté du stade, sur le lieu dénommé « Aire de Loisirs ». Il sera conçu pour favoriser le lien social en accueillant les manifestations associatives, municipales et intercommunales. Ce lieu se verra un lieu de convivialité répondant aux demandes d'une population dont la croissance déjà soutenue va s'accélérer dans les prochaines années.

Ce projet comporte également la réalisation d'une aire de parking pouvant accueillir les participants, l'ensemble de ces réalisations sera implanté sur une assise foncière communale.

Le revêtement sera traité de manière à rester perméable et une couverture de ces espaces en panneaux photovoltaïques est envisagée.

L'intégration paysagère recevra un soin particulier compte tenu de la position en front urbain et de la visibilité du bâtiment.

#### **Réhabilitation d'un bâtiment municipal à vocation d'espace culturel et créatif**

Le présent projet est relatif à la rénovation d'un ensemble de locaux communaux à usage culturel et créatif, situé dans le centre du village. Sur une base existante, il sera pensé de manière à optimiser l'emplacement qu'il occupe. Aujourd'hui, ces bâtiments sont devenus inexploitable du fait de leur vétusté et de l'inadaptation aux normes en vigueur. Il s'agit de proposer aux Valrossiens une structure moderne, entièrement réhabilitée en cohérence avec les plans d'accessibilité et de consommation d'énergie, ceci dans une perspective de développement

durable. Dans ces locaux, des espaces seront conçus pour être partagés par les usagers en fonction des besoins tels que répétitions de musique, ateliers créations, expositions de peinture, spectacles de théâtre, organisation de petites manifestations, salles de réunions etc...

### **Valorisation et aménagements au centre du village autour de la Grand Rue**

Le présent projet est relatif à la valorisation de l'espace public au centre du village.

La Grand Rue, principale voie de circulation interne, est très étroite et la proximité des maisons ne laisse pas de possibilité de cheminement piéton ni de stationnement.

La Commune a fait l'acquisition depuis plusieurs années de bâtiments dans cette rue afin de maîtriser le foncier pour développer un aménagement qui soit en adéquation avec la gestion dynamique du domaine public et des espaces.

Mme TUR, Directrice Générale des Service, précise que les fiches actions pour la CABM ont été réalisées par Mme MORA, Adjointe.

### **INFORMATION décision du Maire**

M. le Maire informe le Conseil qu'il va prendre une décision fixant la liste des dépenses pouvant être payées sans ordonnancement préalable et avant service fait afin de faciliter le fonctionnement des services. Il précise que la liste est exhaustive et qu'il conviendra ensuite selon les besoins de signer des conventions pour rendre effectives ces dispositions.

Dépenses pouvant être payées sans ordonnancement préalable :

- Les dépenses payées par l'intermédiaire d'une régie d'avances,
- Les remboursements d'emprunts,
- Les remboursements de lignes de trésorerie,
- Les abonnements et consommation de carburant ainsi que les péages autoroutiers,
- Les abonnements et consommation d'eau, les abonnements et consommations d'électricité, y compris pour les abonnements et recharges pour véhicules électriques,
- Les abonnements et consommations de chauffage urbain,
- Les frais d'affranchissement postal et autres prestations de services relatives au courrier,

Dépenses pouvant être payées avant service fait :

- Les locations immobilières,
- Les fournitures d'eau, de gaz et d'électricité
- Les abonnements à des revues et périodiques, ainsi que les achats d'ouvrages et de publications,
- Les droits d'inscriptions à des colloques, formations et événements assimilés,
- Les contrats de maintenance de matériel,
- Les prestations de voyages,
- L'acquisition d'un bien par voie de préemption ou dans les conditions définies à l'article L211-5 du code de l'urbanisme.

### **INFORMATIONS sur les dossiers en cours ou à venir**

- ALP ALSH : annonce du « plan Mercredi » par M. Blanquer, Ministre de l'Education Nationale.  
Mme Monfort, Adjointe, explique que l'ALSH du mercredi redevient un service de l'ALP et les taux d'encadrement pourront être assouplis pour autant que la Commune aura modifié ou refait son PEDT pour obtenir un « PEDT labellisé Plan mercredi ».  
Mme Tur explique que l'intégration des mercredis dans le temps périscolaire est un retour en arrière. Cela nécessite une nouvelle fois la mobilisation des élus et des agents. Les ressources financières possibles pour la Commune ne sont pas encore connues à ce jour.  
Mme Monfort indique la mise en service effective des réservations et paiements par internet pour les familles qui ont déposé leur dossier 2018-2019 avant la fin de l'année scolaire. Des permanences d'inscriptions du 20 au 24 août sont prévues pour les autres, qui pourront ensuite avoir accès au Portail Famille via internet. La réservation papier perdure pour ceux qui ne souhaitent pas utiliser internet.  
M. le Maire souligne le travail effectué par Mme Tur au niveau du paramétrage du logiciel pour permettre et faciliter l'accès aux familles.
- Biodéchets : M. le Maire indique qu'une réunion publique est organisée par le SICTOM le 25 septembre prochain pour informer les administrés.
- Réception de la ZOE : M. le Maire indique qu'il est allé chercher le véhicule électrique ce lundi 30 juillet – Il précise que le rechargement sur les bornes dédiées sera effectué grâce à une carte d'abonnement.

- Eau : M. le Maire informe le Conseil qu'après réception des résultats des analyses le nouveau forage F91 a pu être mis en service. A ce jour les deux forages sont en exploitation.  
Mme Delgado, Conseillère, demande si une visite du site est prévue. M. le Maire répond La réception définitive du chantier devrait intervenir prochainement et sera sûrement l'occasion d'une inauguration.  
Sur le sujet de l'eau Mme Jacquot, Conseillère, explique qu'une vidange des cuves des bassins de la Tour est prévue en septembre. Elles seront vidées l'une après l'autre. Chaque vidange durera 3 jours sans coupure ni manque d'eau pour les valrossiens.  
Toujours concernant la gestion de l'eau, Mme Monfort explique que le problème situé depuis longtemps rue du Champ de l'Aire semble désormais résolu par la dépose d'une chasse d'eau mal obturée. M. Renouvier, Adjoint, souligne l'intervention rapide de Suez.
- M. le Maire indique que des relevés topo sont en cours pour l'étude de l'aménagement du croisement de l'impasse des Bassins et de l'avenue de la Montagne.
- Point éclairage la Tour / Monument aux Morts avec Hérault Energies et Enedis  
M. le Maire rappelle que ces travaux consistent au renforcement du réseau pour relier la Tour depuis l'avenue du Petit Train et enfouir ce réseau. Il précise que ces travaux vont permettre d'implanter 4 luminaires en bas du chemin piéton montant à la Tour afin d'identifier ce dernier. Ces luminaires de petite hauteur seront allumés à la demande lors des manifestations à la Tour. Cet éclairage viendra en complément de celui prévu initialement autour de la Tour.  
Mme Jacquot demande si l'implantation d'un de ces dispositifs est envisagée au parking de la Tour.  
MM Martinez et Renouvier, Adjoint, expliquent qu'il ne pourrait être envisagé qu'un candélabre photovoltaïque mais que celui-ci étant isolé risque de subir des dégradations.  
M. le Maire rappelle qu'un lampadaire doit aussi être installé vers l'escalier derrière le Monument aux morts afin d'en faciliter l'usage.

**CABM** : informations sur les dossiers en cours ou à venir :

- Travaux impasse des Bassins  
Mme Jacquot, référente sur le suivi de ce chantier, précise que les travaux impasse des Bassins seront arrêtés du 2 au 27 août 2018. La CABM demande qu'un agent municipal surveille l'état des bassins tous les jours pendant cette période, Mme Jacquot précise qu'elle se rend sur place tous les jours. Il est prévu une fin de chantier en janvier 2019 mais au vu de l'avancement rapide des travaux ceux-ci seront certainement réceptionnés plus tôt, enfouissement des réseaux inclus.
- Revitalisation des centres anciens  
M. le Maire et M. Renouvier indiquent qu'un périmètre dans le centre ancien a été défini avec les services de la CABM pour permettre à des administrés de bénéficier d'aides pour les façades et les gros travaux. Il faut cependant attendre la validation et le vote du Conseil Communautaire pour que ce dispositif soit mis en place.
- Service commun « lecture publique »  
Mme Monfort explique qu'un service commun dédié à l'ensemble des bibliothèques des communes de la CABM, hors Béziers, est en cours de structuration et qu'il devrait être mise en œuvre en janvier 2019. Une convention est en cours d'étude à cet effet.  
M. Loup rappelle que notre bibliothèque est gérée par des bénévoles et qu'il a souhaité que ce service commun n'impacte pas ni la gestion ni le budget.
- Fonds Solidarité Logement (FLS)  
Mme Tur informe le Conseil que du fait de l'entrée à la CABM il n'y a plus de participation de la Commune au FSL du Département mais que la CABM verse une participation d'un montant de 23.000 € pour l'ensemble des communes. 7 familles de Valros ont ainsi pu bénéficier au titre de 2017 d'une aide financière pour un montant global de 4.649 €

**INFORMATIONS sur les dates des prochaines réunions & manifestations ou cérémonies :**

- Samedi 18 août : cérémonie des fusillés
- Lundi 27 août 14h : présence du bus « transports » de la CABM
- Mardi 28 août après-midi : journée « personnel / élus »
- Mardi 19 septembre à 15h : tournoi jeu vidéo à la salle des Fêtes organisé par la CABM
- Mardi 25 septembre à 18h30 : réunion publique SICTOM sur les biodéchets - 1ère collecte prévue le 10 janvier 2019
- Samedi 29 septembre toute la journée : journée Jeu Skate et Match à l'Aire de Loisirs

**AGENDA manifestations des associations**

M.Martinez informe le Conseil des prochaines manifestations et indique que le Mulet de Valros a prévu l'organisation d'une braderie à l'Aire de loisirs le 16/09 en partenariat avec le Comité des fêtes en charge de la buvette-restauration.

Toutes les questions ayant été débattues, le Maire remercie les membres du Conseil et clôt la séance à 20h20.

**COMMUNE DE VALROS**  
**CONSEIL MUNICIPAL du 31 juillet 2018**

**Liste des délibérations**

- 201800024 - Urbanisme – Droit de Prémption Urbain
- 201800025 – Urbanisme – Suppression de la ZAC de l’Octroi

- - - - -

Signature des conseillers municipaux présents

***Bernabela AGUILA***

***Arlette JACQUOT***

***Alain BARRERA***

***Michel LOUP***

***Philippe BONNAFOUX***

***Patrick MARTINEZ***

***David DEGARA***  
*procuration à Patrick MARTINEZ*

***Nadyne MONFORT***

***Dolorès DELGADO***

***Marie-Antoinette MORA***  
*procuration à Michel LOUP*

***Patricia FERMIN***  
*procuration à Bernabela AGUILA*

***Hélène MORISOT***  
*procuration à Nadyne MONFORT*

***Jeffrey GUIRAUD***

***Jacky RENOUVIER***