

**EXTRAIT DE DELIBERATION  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 13 janvier 2025**



L'an deux mille vingt-cinq et le treize janvier à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 6 janvier 2025 s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire à Magalas, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Francis BOUTES, Président.

Délégués Titulaires Présents :

Mesdames Alice ARRAEZ, Emmanuelle AZEMA – CARLES, Lydie COUDERC, Monique CROS, Catherine FIS, Francine GERARD, Martine GIL, Sandrine MICHAUD, Sylvie MILHAU, Marie LORENTE, Séverine SAUR, Lyria VERLET.

Messieurs François ANGLADE, Gérard BARO, Mathieu BENEZECH, Jean BLANQUEFORT, Patrick BOURRAND FAVIER, Francis BOUTES, Francis CASTAN, Bruno CRISTOL, Jacques DHAM, Alain DURO, Michel FARENC, Francis FORTE, Lionel GAYSSOT, Jean-Michel GUITTARD, Sylvain HAGER, Alain JARLET, Jean-Claude MARCHI, Gérard NICOLAS, Joël RIES, Jacques ROMERO, Guy ROUCAYROL, Pierre-Jean ROUGEOT, Michel SALLES, Alain SICILIANO, Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE, Robert SOUQUE, Jean-Michel ULMER.

Absents :

Madame Corinne CONSTANTIN, Marie GARCIA-CORDIER, Alba PALOMARES.  
Messieurs Philippe BOUCHE, Thierry ROQUE.

Délégués suppléants : M. Gilles VICENTE, M. Daniel GALTIER représentant M. Philippe BOUCHE

Mme Alba PALOMARES donne procuration à Bruno CRISTOL  
Mme Marie CORDIER donne procuration à M. Alain DURO  
Mme Corinne CONSTANTIN donne procuration à M. Jacques ROMERO

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.  
Monsieur Lionel GAYSSOT est élu secrétaire de séance.

Approbation du PV du dernier conseil communautaire en date du 16 décembre 2024 : le PV est approuvé à l'unanimité

Rappel de l'ordre du jour :

Administration

001-2025 Compte rendu des décisions du Président  
002-2025 Modification des représentants au SICTOM  
003-2025 Pacte territorial +Aides complémentaires

## Finances

004-2025 Fonds de concours 2022-2026 - Commune de Cabrerolles

005-2025 Gare de Magalas - Demandes de subvention

## Urbanisme

006-2025 Bilan de la concertation et arrêt du PLUi

Le Président propose de rajouter les rapports suivants :

Demande de subventions : création d'une maison petite enfance à Murviel Lés Béziers

Fonds de concours 2022-2026 -Commune de Fos

Fonds de concours 2022-2026 -Commune de Causses et Veyran

Fonds de concours 2022-2026 -Commune de Vailhan

## 001-2025 : Compte rendu des décisions du Président

*Le PRESIDENT de la Communauté de Communes les Avant-Monts,*

VU le code général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5211-10, L2 122-22 et L2 122-23,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°078-2020 du 27 juillet 2020 donnant délégation de signature au Président,

### **194-2024 Délégation du droit de préemption urbain du Président de la communauté de communes Les Avant-Monts à la commune de PAILHES, sur la parcelle D 125**

Vu la délibération 115-2020, en date du 16/11/2020, par laquelle le Conseil Communautaire a notamment délégué à Monsieur le Président de la Communauté de Communes l'exercice du droit de préemption urbain et l'a autorisé à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à une commune membre de la Communauté de Communes, à l'occasion de toute aliénation d'un bien, et ce quel que soit le montant de la cession ;

Vu la DIA en date du 08/11/2024 établie par la SCP GONDARD ET MALAVIALLE, Notaires à CAZOULS LES BEZIERS.

Considérant l'information faite par la commune de PAILHES sur son projet d'acquérir la parcelle D 125 en vue de garder la maîtrise des réseaux eau potable, eaux usées et eaux pluviales traversant le garage, objet de la vente.

Considérant de plus qu'il y a nécessité d'effectuer des travaux de sécurisation sur un mur du bâtiment qui menace de s'écrouler et étanchéiser une façade afin d'éviter les infiltrations d'eau de pluie qui dégradent ledit mur.

La commune, une fois les travaux de sécurisation effectués, y stockera du matériel communal.

Considérant que ce projet d'utilité publique permettra de sécuriser l'état du bâtiment, intervenir sur les canalisations publiques le traversant et permettre un lieu de stockage pour le matériel communal.

## **DECIDE**

De déléguer le droit de préemption urbain à la commune de PAILHES, pour toutes déclarations d'intention d'aliéner qui porteraient sur la parcelle cadastrée section **D 125**.

### **195-2024 - Régie Eau – Mission Coordination SPS Rue Emile Zola à Thézan**

Dans le cadre des travaux de renforcement et traitement de l'eau potable des communes de Puimisson et Puissalicon, il y a lieu de retenir un prestataire pour la mission de coordination SPS.

Vu la décision du Président 074-2024 du 03 mai 2024 attribuant à Hérault Ingénierie une assistance sur les dossiers de consultations pour les opérations de fonctionnement et d'investissement en AEP et EU,

Considérant que cette assistance permet un accès à la centrale d'achat d'Hérault Ingénierie,

Le Président décide de valider la proposition du groupement Lesueur Meunier Coordination/ Techni Bat/ Preco SPS pour un montant de 2 534.00 € HT soit 3 040.80 € TTC

Le financement sera assuré au moyen des crédits inscrit au budget d'investissement DSP EAU (opération 407) au titre de l'exercice 2024.

### **196-2024 Régie Eau -Attribution du marché travaux Emile Zola à Thézan**

VU la délibération 246-2024 du 4 novembre 2024 donnant pouvoir au Président ou au Vice-Président délégué aux marchés publics de désigner l'attributaire du marché de travaux de la réhabilitation des réseaux AEP et EU de la Rue Emile Zola à Thézan les Béziers afin de ne pas bloquer le démarrage de l'opération,

Le Président décide de valider la proposition de la commission des marchés du 26/11/2024 et de retenir l'entreprise TP BESSIERE domiciliée 2 Chemin de la Bédissière – 34490 Thézan les Béziers SIRET 390 226 827 00025 pour un montant de 663 945 € HT (Base+TO1+TO2)

Le financement sera assuré au moyen des crédits inscrit au budget d'investissement DSP EAU (opération 407) au titre de l'exercice 2024.

### **197-2024 - Acquisition d'un ordinateur – Service tourisme**

VU le contrat de maintenance conclu auprès de la société Absys,

VU la nécessité de changer un PC fixe pour un agent du service tourisme,

Le Président DECIDE de valider le devis de la société Absys sise 229 rue Alphonse Beau de Rochas PAE de Mercorent – 34500 BEZIERS en date du 9 décembre 2024 pour un montant de 938 € HT ou 1125,60 € TTC.

Le financement sera assuré au moyen des crédits inscrit au budget principal – opération 203 de l'exercice 2024.

### **198-2024 Contrôle des sites d'escalade de la Communauté de communes**

VU la nécessité de faire contrôler annuellement les sites d'escalade de Vailhan (Rocher de Castel Viel) et de Causses-et-Veyran (Falaise du Landeyran) accueillant du public,

VU le partenariat avec le Département de l'Hérault et le Comité Départemental de la Montagne et de l'Escalade,

Le Président DECIDE de valider le devis du Comité Départemental de la Montagne et de l'Escalade de l'Hérault sis Maison Départementale des Sports, ZAC Pierres Vives, Esplanade de l'Egalité, 34086 MONTPELLIER CEDEX 4, d'un montant de 500 € TTC,

pour la prestation de contrôle annuel des sites d'escalade de Vailhan (Rocher de Castel Viel) et de Causses-et-Veyran (Falaise du Landeyran) accueillant du public,

Le financement sera assuré au moyen des crédits inscrits au budget Principal de l'exercice 2024.

### **199-2024 Prestations INETUM – Intégration réseaux d'irrigation BRL**

VU la nécessité de procéder à l'intégration des réseaux d'irrigation BRL dans le logiciel Cart'@ds.

Le Président DECIDE de valider le devis de la société INETUM sise 1 rue Champeau BP 700 22 – 21801 QUETIGNY CEDEX en date du 04/12/2024 d'un montant de 360 € TTC.

Le financement sera assuré au moyen des crédits inscrit au budget Principal de l'exercice 2024.

### **200-2024 Régie Eau - Complément repérage amiante Rue E. Zola à Thézan**

Dans le cadre de l'évolution des travaux de réhabilitation des réseaux AEP et EU de la Rue Emile Zola à Thézan, Travaux EU non prévus initialement, il y a lieu de compléter la mission de repérage amiante avant travaux sur le réseau EU

Le Président décide de valider la proposition de l'entreprise ADBTP sise Croix Sud, 55 rue Joseph Cugnot – 11100 Narbonne, SIRET : 81095138400041 pour un montant de 1 331.50 € HT soit 1 597.80 € TTC

Le financement sera assuré au moyen des crédits inscrit au budget d'investissement DSP EAU (opération 407) au titre de l'exercice 2024.

### **201-2024 Relance de l'application de territoire « CC Les Avant-Monts »**

VU la nécessité de re-déployer l'application de territoire existante CC Les Avant-Monts, suite à la défaillance de l'application support Infoflash et de la cessation d'activité de la société Nevensys en charge,

VU le contrat de maintenance de ladite application, contractualisé avec Mme Emilie Letailleur – Pixel Studio, 2 rue Elie Maurel, 34490 Murviel-lès-Béziers,

Le Président DECIDE de valider le devis de Mme Emilie Letailleur, – Pixel Studio, 2 rue Elie Maurel, 34490 Murviel-lès-Béziers, d'un montant de 8 600 € TTC, comprenant le développement du Back Office, l'adaptation du front-end existant, le déploiement et l'hébergement

Le financement sera assuré au moyen des crédits inscrits au budget Principal de l'exercice 2024.

### **202-2024 Régie Eau – Essai pression du réseau AEP – STEP Murviel**

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de la station d'épuration de Murviel les Béziers, il y a lieu de retenir un prestataire pour l'essai pression du réseau d'eau potable.

Le Président décide de valider la proposition de l'entreprise VIADETECT sise 20 Rue l'Espagnac 34410 SAUVIAN, SIRET : 80272137300032 pour un montant de 400.00 € HT soit 480.00 € TTC

Le financement sera assuré au moyen des crédits inscrit au budget d'investissement REGIE ASSAINISSEMENT (opération 122) au titre de l'exercice 2024.

### **203 -2024 Attribution marché travaux Ateliers de la régie eau-asst -Murviel Lés B**

VU la consultation initiale lancée le 08 juillet 2024 pour les travaux d'extension de l'atelier de la régie eu et assainissement à Murviel ;

Compte tenu que la consultation pour le lot 1 a été classée sans suite et relancée en date du 21/10/2024 suite à une erreur d'appréciation ayant une importante incidence financière sur le marché ;

VU la délibération 241-2024 du 4 novembre 2024 donnant pouvoir au Président ou au Vice-Président délégué aux marchés publics de désigner l'attributaire du marché de travaux pour le LOT 1 TERRASSEMENT

Sur proposition de la commission des marchés du 26/11/2024,

Le Président décide de valider la proposition de la commission des marchés du 26/11/2024 et de retenir l'entreprise l'entreprise CABANEL domiciliée chemin de Lagal à Murviel Lés Béziers -34480- Siret 887 797 371 00010- pour un montant de 25 668.40€HT

Le financement sera assuré au moyen des crédits inscrit au Budget Principal de l'exercice 2024.Opération 244

### **204-2024 Régie Eau – ITV et test d'étanchéité – Hameau de la Liquière**

Dans le cadre des travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées sur le hameau de la liquière, il est nécessaire de réaliser une inspection télévisée ainsi qu'un test d'étanchéité du collecteur et des branchements d'eaux usées.

Le Président décide de valider la proposition de l'entreprise VIADETECT sise 20 Rue l'Espagnac 34410 SAUVIAN, SIRET : 80272137300032 pour un montant de 1 933.00 € HT soit 2 319.60 € TTC

Le financement sera assuré au moyen des crédits inscrit au budget d'investissement REGIE ASSAINISSEMENT (opération 130) au titre de l'exercice 2024.

### **205-2024 Régie Eau -Remplacement pompe forage ouest Puimisson**

Dans le cadre des travaux de réhabilitation des forages EST et OUEST du château d'eau de la commune de Puimisson, il s'avère que la sonde piézométrique du forage Ouest qui pilotait le forage est hors service, de ce fait la pompe a dû être déposée et convient d'être remplacée.

Le Président décide de valider la proposition de l'entreprise SUEZ domiciliée 8 Rue Evariste Galois 34500 BEZIERS, pour un montant de 9 083.00 € HT soit 10 899.60 € TTC ;

Le financement sera assuré au moyen des crédits inscrit au budget d'investissement REGIE EAU (opération 231) au titre de l'exercice 2024.

### **206-2024 Insertion publicitaire Magazine Sortir – Service culturel**

Le Président DECIDE de valider le devis de SARL Eurocompo – Immeuble le Triduca – 10, rue Mohamed V - 34080 MONTPELLIER d'un montant de 1500,00€ HT soit 1800,00€ TTC pour une parution dans le magazine Sortir en Biterrois sur la période Janvier/ Février 2025.

Le Président dit que cette dépense de fonctionnement sera prévue au budget général de la collectivité pour l'exercice 2024.

### **207-2024 Régie Eau -Etude géophysique par panneaux électriques - FOS**

Dans le cadre des travaux de recherches en eau sur la commune de Fos afin de sécuriser la ressource et l'alimentation en eau potable, il est nécessaire de réaliser une étude géophysique par panneaux électriques

Suite à consultation lancée par notre AMO, Hérault Ingénierie

Le Président décide de valider la proposition de l'entreprise CPGF HORIZON domiciliée 29 rue Condorcet 38 090 VILLEFONTAINE – SIRET : 83204616300040 pour un montant de 10 800 € HT soit 12 960 € TTC ;

Le financement sera assuré au moyen des crédits inscrit au budget d'investissement REGIE EAU (opération 237) au titre de l'exercice 2024.

### **208-2024 Régie Eau – Mission contrôle technique – Opération Puimisson/Puissalicon**

Dans le cadre des travaux de sécurisation de l'alimentation en eau des communes de Puimisson et Puissalicon, il y a lieu de retenir un prestataire pour la mission de contrôle technique.

Suite à consultation et analyse effectuées par notre AMO, le cabinet GAXIEU

Le Président décide de valider la proposition du bureau VERITAS Construction domicilié 1 Place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE – SIRET : 790 182 786 01529 pour un montant de 10 740 € HT soit 12 888 € TTC

Le financement sera assuré au moyen des crédits inscrit au budget d'investissement REGIE EAU (opération 231) au titre de l'exercice 2024.

Je demande au Conseil de bien vouloir en prendre acte

### **002-2025 : Désignation des délégués au SMICTOM Agde-Pézenas**

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire que la Communauté de Communes a délégué la compétence traitement des déchets auprès du SMICTOM

Il rappelle la délibération 177-2023 désignant les représentants auprès du SMICTOM

Vu la demande de démission de certains élus le Président demande au Conseil de Communauté de désigner les délégués au SMICTOM Agde – Pézenas

LE CONSEIL

- PROCÉDE au vote des **19 délégués titulaires et 9 suppléants** :

#### **Délégués titulaires :**

MARCO Claude  
HUGOT CONTE Vincent  
FARENC Michel  
SICILIANO Alain  
ROUGEOT Pierre – Jean  
BENEZECH Mathieu  
FORTE Francis  
ARRAEZ Alice  
ROQUE Thierry  
CASTAN Francis  
ULMER Jean-Michel

#### **Délégués suppléants :**

BOUCHE Philippe  
BLANQUEFORT Michel  
VICENTE Gilles  
ANGLADE François  
BOURRAND-FAVIER Patrick  
FERRE Gérard  
RIES Joël



BLANQUEFORT Jean  
ELIEZ Jacques  
BOUDET André  
GROUSELLE Didier  
LERMET Sylvie  
BOYER Stéphan  
GERARD Francine  
BARON Philippe

### **003-2025 Habitat : Pacte Territorial Espace Conseil France Renov' « Habiter au Pays »**

Depuis la création du Pays Haut Languedoc et Vignobles, l'ambition politique des élus s'est traduite par la mise en œuvre de la politique de l'habitat sur l'ensemble du territoire. Les communautés de communes ont confié cette mission au Pays aussi bien pour la mise en œuvre opérationnelle de différents programmes successifs que pour le suivi-animation en régie.

Cette politique s'est inscrite dans le temps avec la réalisation d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale et de trois Programmes d'Intérêt Général.

Le dernier programme financé par l'Anah était prévu sur la période 2022/ 27 avec un fonctionnement privilégié avec le Guichet Renov' Occitanie porté par le Pays et piloté et financé par la région Occitanie.

Pour améliorer la lisibilité et massifier le passage à l'acte pour les rénovations énergétiques l'Anah a souhaité mettre en place, un Pacte territorial France Rénov', dispositif unique, qui englobe le PIG et le guichet renov' Occitanie à partir du 01 janvier 2025.

Le Pacte comporte 3 volets :

- Le volet dynamique territoriale qui a pour but la mobilisation des ménages et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat. Le repérage des publics prioritaires concernés par la précarité énergétique, perte d'autonomie, habitat indigne fait partie intégrante de ce volet ;
- Le volet d'information, de conseil & orientation des propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriétés sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat ;
- Le volet accompagnement comprend une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage assurée en régie par le Pays, sur toutes les thématiques de rénovation de l'habitat (précarité énergétique, logement indigne, perte d'autonomie) et pour les propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriétés.

Le Pacte couvre l'ensemble du territoire du Pays Haut Languedoc et Vignobles sur la période 2025/2027 avec pour ambition la rénovation de :

- 90 logements locatifs dont 30 bailleurs modestes et très modestes
- 750 logements de propriétaire occupants dont 546 rénovations énergétiques
- 3 copropriétés soit 12 logements.

### **Les axes de travail prioritaires sont :**

- La lutte contre l'habitat indigne ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- Le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées ;
- L'augmentation de l'offre locative (avec ou sans travaux) prioritairement dans les communes bourgs-centres (Bédarieux, Lamalou-les-Bains, Saint-Pons de Thomières, Olonzac, Saint-Chinian, Capestang, Cessenon-sur-Orb, Puisserguier, Magalas, Murviel-les-Béziers, Roujan, Thézan-les-Béziers) ;
- La possibilité de renforcer les actions dans les centres-bourgs, ci-dessus, avec le concours des communes ou des communautés de communes.

Par ailleurs, 70 visites annuelles seront réalisées dans le cadre du dispositif non décence en partenariat entre le Pays, la Caisse d'Allocations Familiales et le département de l'Hérault.

Par ailleurs le volet juridique de cette mission est assuré au travers d'une convention de partenariat avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement.

La communauté de communes s'engage à participer à hauteur d'un 1euro par habitant pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat par le Pays Haut Languedoc et Vignobles.

Je vous demande de vous prononcer sur la poursuite de la mise en œuvre de la politique de l'habitat confiée au Pays Haut Languedoc et Vignobles et sur le suivi animation du PACTE en régie pour la période 2024/2027, de m'autoriser à signer tous les documents relatifs à cette opération.

### **LE CONSEIL**

Oùï l'exposé de son Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

APPROUVE la poursuite de la mise en œuvre de la politique de l'habitat confiée au Pays Haut Languedoc et Vignobles et sur le suivi animation du PACTE en régie pour la période 2024/2027,

AUTORISE le Président à signer tout document relevant de cette décision.

### **004-2025 –Fonds de concours 2022-2026– Commune de Cabrerolles**

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire la délibération 024-2022 du 7 Mars 2022 attribuant pour la période 2022-2025 une enveloppe budgétaire qui sera versée aux Communes sous la forme de fonds de concours.

Monsieur le Président rappelle également la délibération 110-2024 du 6 Mai 2024 concernant la participation en fonds de concours 2024-2026

Ce versement ne pourra dépasser 50% de l'autofinancement du projet

Sur la période 2022-2026, la commune de Cabrerolles ayant une population de 347 habitants, elle peut bénéficier d'un fonds de concours 2022-2026 de 60 000 € + 30 000 € soit 90 000 € qui pourront être versé en une ou plusieurs fois.



VU les délibérations 121-2022, 058-2023, 187-2023, 064-2024, 128-2024, 162-2024, 167-2024, 212-2024, 233-2024, 267-2024 attribuant 84127 € en fonds de concours

VU que le montant du fonds de concours 2022-2026 restant est de 5873 €uros

Vu la demande de Madame le Maire en date du 17 décembre 2024 concernant la participation en fonds de concours pour la réfection de toiture de la mairie et l'installation d'alarmes

Vu le plan de financement suivant :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant
Toiture Mairie	1 422,33	Autofinancement	2 912,33
Alarmes	1 490,00	Commune	1 456,16
		CCAM	1 456,17
<b>TOTAL HT</b>	<b>2 912,33 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 912,33 €</b>

Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire d'approuver l'attribution du fonds de concours à la Commune de Cabrerolles pour un montant de 1456.16 €uros

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil communautaire, DÉCIDE, à l'unanimité :

- D'APPROUVER l'attribution d'un fonds de concours de 1456.16 €uros pour les dépenses liées à la réfection de toiture de la mairie et l'installation d'alarmes
- PRECISE que le fonds de concours 2022-2026 qu'il reste à affecter sera de 4 416.84€
- PRECISE que le paiement sera effectué après présentation d'un plan de financement définitif signé par le comptable public

### **005-2025 Maison du Tourisme et des Mobilités – Demandes de subventions**

Le Président rappelle la décision du conseil en date du 11 Juillet 2022, l'autorisant à répondre à l'appel à projet de la SNCF « Place de la Gare » auprès du Comité de Sélection de « Gares et Connexions ».

La fréquentation de la gare de Magalas pourtant fermée au public aujourd'hui est passée de 3 518 voyageurs en 2019 à plus de 14 000 voyageurs en 2023. Ces chiffres montrent tout le potentiel d'attractivité du projet pour le territoire notamment en termes de services aux voyageurs en attente d'une combinaison train – vélo.

Ainsi, il pourrait être envisagé de proposer dans le bâtiment voyageur, l'accueil touristique de l'Office du tourisme avec une boutique souvenirs, des services aux voyageurs (location de VAE et atelier de réparation, consigne bagages, espace de détente avec wifi et prises électriques, distributeurs de boissons et en-cas, ...) un départ de circuit pédestre de découverte du patrimoine, la labellisation Accueil Vélo et le départ de plusieurs boucles : Oenovélo, 3 boucles Gravel et la liaison avec la VéloOccitanie.

Si le dossier déposé est lauréat, le montant estimatif des dépenses est de 683 000 € HT. Le plan de financement pourrait être le suivant :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Taux	Montant
Travaux	530 000€	Région Occitanie	23 %	154 900 €
Divers équipements	100 000€	FEADER	7 %	50 000 €
Etudes, honoraires et frais divers	53 000€	Etat	40 %	273 200 €
		Autofinancement CCAM	30 %	204 900 €
<b>TOTAL</b>	<b>683 000€</b>	<b>TOTAL</b>		<b>683 000 €</b>

L'étude réalisée en 2022 sur l'opportunité de création d'un réseau de Tiers Lieux intègre ce bâtiment dans la réflexion, ce qui permet d'y projeter un espace de coworking à la location avec services correspondants : espace ressources reprographie, accès internet haut débit, espace détente tisanerie, vidéo-projection, espaces individuels et collectifs et salle de réunion et système de réservation en ligne.

Le Président demande au Conseil de Communauté de bien vouloir l'autoriser à déposer les demandes de subventions et à candidater à cet appel à projets, véritable opportunité qui s'inscrit dans la stratégie de l'Opération de Revitalisation du Territoire de Magalas, Petite Ville de Demain et dans un large partenariat construit depuis 2022.

Le Président demande au Conseil d'en délibérer.

### LE CONSEIL

Où l'exposé de son Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, AUTORISE le Président à déposer les dossiers de demande de subvention les plus élevées possibles et à modifier si nécessaire le plan de financement présenté dans la limite d'une variation à la hausse ou à la baisse de 15 % de FEADER LEADER.

RENOUVELLE l'autorisation donnée au Président de répondre à l'appel à projet Place de la Gare auprès du Comité de Sélection de « Gares et Connexions » et dit que ce projet s'intègre dans celui du Pôle d'Echange Multimodal de Magalas, Petite Ville de Demain

AUTORISE le Président à signer tout document relevant de cette décision.

*Question de M.Ries : le coût de fonctionnement a-t-il été calculé ?*

*M. Boutes : il n'y aura pas de création de poste*

*M. Cristol : est-on sûrs des taux de subvention ?*

*Corinne : non*

*M.Boutes : Ce ne sont que des demandes de subvention et répondre à l'appel à projet. On reviendra sur le projet plus tard*

### **006-2025 – Projet de réalisation d'une maison de la petite enfance- Demande de subvention au titre de la DETR**

Vu la délibération n°239-2024 en date du 04 novembre 2024 présentant le projet de création de la maison de la petite enfance à Murviel Lés Béziers et autorisant le Président à consulter pour retenir le maître d'œuvre, demander les subventions auprès des partenaires financiers et déposer le permis de construire ;

Dans le cadre de la compétence petite enfance de la communauté de communes, la construction d'une structure à vocation d'accueil pour la petite enfance représente un projet hautement structurant d'intérêt communautaire.

Il demande au Conseil de l'autoriser à déposer une demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR

### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

Où l'exposé de son Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- AUTORISE le Président à déposer un dossier de demande d'aide financière auprès de l'Etat au titre de la DETR

*Il s'agit d'un complément DETR les autres financements ayant été demandés*

*Délibération suivante : le Président demande aux conseillers intéressés de quitter la salle : ce qui est fait*

### **Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

Monsieur le Président expose que le projet d'élaboration du PLUi est finalisé et qu'il doit être à présent arrêté par le conseil communautaire. Il sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes membres, et soumis ultérieurement à enquête publique.

#### **Monsieur le Président rappelle que :**

La procédure d'élaboration du document d'urbanisme a été engagée par délibération du conseil communautaire en date du **18 février 2019**, complétée par délibérations des **14 septembre 2020** et **14 décembre 2020**.

#### **Les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :**

- s'engager dans la démarche du PLUi en respectant les orientations du SCOT du Biterrois, notamment en matière de densification ;
- mener une réflexion sur la problématique des logements vacants et favoriser le renouvellement urbain et la revitalisation des centres anciens ;
- maîtriser l'urbanisation en évitant le mitage et l'étalement urbain autour des villages et préserver les terres agricoles et viticoles, supports des appellations reconnues ;
- prendre en compte le socle paysager du territoire pour permettre un développement harmonieux de l'urbanisation et préserver l'identité architecturale des centres anciens et en particulier les circulades, témoins du passé et socles de l'urbanisation ;
- répondre à l'augmentation de la population en proposant une offre en logements adaptée à chaque étape de la vie des habitants des Avant-Monts ;
- promouvoir un développement territorial équilibré pour une meilleure attractivité économique et pour préserver la qualité des services à la population ;
- réfléchir à une stratégie de maintien et d'implantation des commerces de proximité pour dynamiser les centres anciens ;

- s'appuyer sur les éléments patrimoniaux (moulins, châteaux, capitelles...) pour développer et diversifier l'activité touristique vecteur de développement économique ;
- valoriser l'agriculture et en particulier la viticulture comme outil économique et touristique (œnotourisme) ;
- engager une réflexion sur les déplacements, en particulier sur les liaisons entre les communes des Avant-Monts, les zones d'activités et les équipements et services, orientée vers des solutions alternatives au « tout voiture » ;
- intégrer le schéma directeur cyclable en cours d'élaboration, REZO POUCE et le covoiturage ;
- créer une plate-forme multimodale à la gare SNCF de Magalas afin de développer le transport ferroviaire et maintenir la ligne Béziers-Neussargues ;
- identifier les trames vertes et bleues et préserver leur fonctionnalité écologique ;
- prendre en compte la stratégie retenue dans le plan climat air énergie territorial (PCAET).

. À cet effet, la délibération du conseil communautaire du 14 septembre 2020 prévoyait que la concertation devait revêtir la forme suivante :

- Mise en place d'un cahier de concertation dans les communes de Thézan-les-Béziers, Magalas et Roujan ainsi qu'au siège de la CCAM permettant à chacun de s'exprimer sur le PLUi depuis le lancement de l'élaboration par le Conseil Communautaire;
- Mise en place d'une page dédiée sur le site Internet de la Communauté de communes sur laquelle seront publiées les informations relatives à l'avancement de la procédure et les documents de synthèse réalisés au fur et à mesure des études après avis du COPIL et du Conseil Communautaire (diagnostics, PADDi...), cette page publiera également le "Porter à Connaissance de l'Etat" lorsqu'il aura été notifié par le Préfet ;
- Un dossier de synthèse sera disponible au siège de la CCAM, pour chacune des grandes étapes de l'élaboration du PLUi, ce même dossier sera disponible sur la page Internet du PLUi ;
- Organisation de réunions publiques ;
- Publication de communications sur l'avancée du PLUi dans le bulletin communautaire ;
- Le public pourra également envoyer ses remarques par courrier postal adressé à M. le Président de la Communauté de communes des Avant-Monts, ZAE l'Audacieuse, 34480 MAGALAS.

. Le projet de PLUi a été co-construit avec les communes. Conformément à la charte de gouvernance annexée à la délibération du 14 septembre 2020, la Communauté de Communes et les 25 communes membres ont collaboré étroitement tout au long du processus d'élaboration du document d'urbanisme.

Dans ce cadre, 16 conférences des Maires se sont tenues entre 2020 et 2024 et plus d'une centaine de réunions bilatérales commune-intercommunalité.

Fruit de ce travail intense, le Conseil des Avant-Monts a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADDi) les 14 novembre 2022, 25 mars 2024 et 23 septembre 2024.

Ces orientations ont fixé 6 grands axes afin de se diriger vers un projet de territoire équilibré pour les 10 années à venir :

- Intégrer le projet intercommunal dans son contexte naturel,
- Affirmer une identité territoriale
- Définir les moyens d'une structuration du développement du territoire
- Maitriser le développement démographique et urbain du territoire
- Promouvoir la qualité du cadre de vie
- Stimuler l'activité économique

Ces orientations ont ensuite été déclinées dans le règlement écrit et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi.

Le projet de PLUi a été conduit en étroite collaboration avec les personnes publiques associées. Les réflexions et travaux relatifs à l'élaboration du PLUi ont été menés en association avec les personnes publiques associées.

Deux réunions ont été organisées les 20/02/2023 et 09/10/2024 avec les PPA afin de partager l'état d'avancement des réflexions et recueillir leurs attentes et propositions spécifiques.

Une concertation avec les habitants tout au long de l'élaboration du PLUi. Elle s'est effectuée en application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme et a permis aux élus d'informer la population et surtout de recueillir ses observations.

**Bilan de la concertation : tout au long de la procédure, la concertation avec la population s'est déroulée avec les moyens suivants :**

- Mise en place de **registres de concertation dans chacune des 25 communes** de la CCAM ainsi qu'au siège de la CCAM ; Au total, **118 observations** ont été écrites ou retranscrites sur les registres de concertation. La plupart d'entre elles exprime la volonté de voir des terrains privés s'inscrire dans un zonage compatible avec l'urbanisation. Dans la plupart des cas, il n'a pas été possible de donner suite, dans la mesure où le projet intercommunal est déjà arrivé au maximum des possibilités imparties par le SCOT en matière de production de logements. Le projet intercommunal met en avant des opérations d'ensemble parfois portées depuis plusieurs années et définies avec une certaine cohérence.

- Mise en place d'une **page dédiée sur le site Internet** de la Communauté de communes sur laquelle ont été publiées les informations relatives à l'avancement de la procédure et les documents de synthèse réalisés au fur et à mesure des études après avis du COPIL et du Conseil Communautaire (diagnostics, PADDi...), cette page a également publié le "Porter à Connaissance de l'Etat" qui avait été notifié par le Préfet ;

- Un **dossier de synthèse** disponible au siège de la CCAM et sur le site internet, récapitulant les grandes étapes de l'élaboration du PLUi, compte-rendu de réunions, présentation des réunions publiques,

- Organisation de **4 réunions publiques en 2023** pour présenter le PADDi et **4 autres en 2024** pour présenter le zonage et le règlement sur 4 sites différents (à Laurens les 18-09-2023 et 28-11-2024, à Roujan les 21-09-2023 et 27-11-2024, à Magalas les 28-09-2023 et 21-11-2024 et à Murviel les Béziers les 05-10-2023 et 20-11-2024).

**Plus de 300 personnes** ont assisté aux réunions publiques. Malgré la forte réduction des emprises constructibles par rapport aux documents d'urbanisme existants, les personnes

s'exprimant négativement, il faut le supposer en tant que propriétaires de terrains qui seraient potentiellement déclassés, sont restées relativement peu nombreuses. Plusieurs voix se sont exprimées concernant une certaine opacité dans la prise de décision au niveau des choix de développement de l'urbanisation, les rôles impartis à la CCAM et aux communes n'apparaissant pas clairement. Il ressort surtout, et de façon positive, une prise de conscience de la part des habitants du territoire, des problématiques touchant aux mobilités / circulations douces, au manque d'eau et plus généralement aux capacités des réseaux, au réchauffement climatique... Cette dimension permet au PLUi d'être perçu relativement positivement dans une population qui ne souhaite pas spécialement la poursuite d'une progression démographique non maîtrisée qui est plus perçue comme négative que positive.

**Publication régulière de communications** sur l'avancée du PLUi dans le bulletin communautaire. (Décembre 2020, juin 2022, décembre 2022, décembre 2023, juin 2024 et décembre 2024) outre des publications sur le site facebook des Avant-Monts (17 décembre 21, 25 octobre 2022, 7 juin 2022, 26 juin 2023, 10 juin 2023, 4-18-25 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 octobre 2024 et 18 novembre 2024).

Le bilan de concertation a permis de s'assurer que la déclinaison des objectifs poursuivis et des orientations du PADDi étaient pour l'essentiel en phase avec les préoccupations du public et que les choix opérés par le projet de PLUi ne sont pas remis en cause.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il s'avère que les modalités définies dans la délibération du 14 septembre 2020 ont donc été respectées.

*Le Président déclare le débat ouvert :*

*Après une vive discussion au cours de laquelle il ressort essentiellement que la commune de Saint Génès n'a pas eu le temps suffisant pour relire le document proposé pour l'arrêt du PLUi : celui-ci contient des erreurs matérielles à corriger notamment sur les OAP ;*

*Dans une proportion moindre la commune de Magalas fait part de 2 erreurs matérielles dont une n'a pu être corrigée, le temps de la relecture a été court et ne permet pas aux élus de voter sereinement ;*

*Le Président propose de reculer le vote même s'il regrette que ces réflexions n'aient pas été émises plus tôt pour reporter la séance sachant tout de même que ce sont les petites communes sans document d'urbanisme qui vont encore subir les conséquences de ce contretemps.*

*Il regrette également que cette décision soit prise à la demande expresse d'un conseiller municipal alors que le PLUi est au départ une décision du conseil communautaire*

*Maya explique la différence entre arrêt et publication : aujourd'hui il s'agissait simplement de l'arrêter. Le PLUi est transmis ensuite aux personnes publiques associées, aux communes etc. ; il y a un délai de 3 mois donné aux communes pour faire remonter les avis et les corrections à apporter à l'issue également de l'enquête publique*

*M. Boutes propose une nouvelle date de vote au 17 février mais uniquement pour cela et le conseil du 10 mars sera maintenu.*

### **007-2025 –Fonds de concours 2022-2026– Commune de Vailhan**

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire la délibération 024-2022 du 7 Mars 2022 attribuant pour la période 2022-2025 une enveloppe budgétaire qui sera versée aux Communes sous la forme de fonds de concours.



Monsieur le Président rappelle également la délibération 110-2024 du 6 Mai 2024 concernant la participation en fonds de concours 2024-2026

Ce versement ne pourra dépasser 50% de l'autofinancement du projet

Sur la période 2022-2026, la commune de Vailhan ayant une population de 146 habitants, elle peut bénéficier d'un fond de concours 2022-2026 de 60 000 € + 30 000 € soit 90 000 € qui pourront être versé en une ou plusieurs fois.

VU les délibérations 239-2022 et 218-2023 pour diverses dépenses attribuant 17 165.40 € en fonds de concours

VU les délibérations 288-2024 pour diverses dépenses attribuant 13802.06 € en fonds de concours

VU que le montant du fonds de concours 2022-2026 restant est de 59032.54 Euros

Vu la demande de Monsieur le Maire en date du 10 janvier 2025 concernant la participation en fonds de concours pour les travaux de voiries, de matériaux et informatiques

Vu le plan de financement suivant :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant
Mur de soutènement armoire orange	4 951,00	Conseil départemental	28 000,00
Route de neffiès partie 1	35 944,00	Autofinancement	16 841,25
Réfection réseau aire de camping car	3 353,60	Commune	8 420,63
Vidéo projecteur + écran	592,65	CCAM	8 420,63
<b>TOTAL HT</b>	<b>44 841,25 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>44 841,25 €</b>

Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire d'approuver l'attribution du fonds de concours à la Commune de Vailhan pour un montant de 8420.63 Euros

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil communautaire, DÉCIDE, à l'unanimité :

- D'APPROUVER l'attribution d'un fonds de concours de 8420.63 Euros pour les dépenses évoquées ci-dessus.
- PRECISE que le fond de concours 2022-2026 qu'il reste à affecter sera de 50 611.91 €
- PRECISE que le paiement sera effectué après présentation d'un plan de financement définitif signé par le comptable public

### **008-2025 –Fonds de concours 2022-2026– Commune de FOS**

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire la délibération 024-2022 du 7 Mars 2022 attribuant pour la période 2022-2025 une enveloppe budgétaire qui sera versée aux Communes sous la forme de fonds de concours.

Monsieur le Président rappelle également la délibération 110-2024 du 6 Mai 2024 concernant la participation en fonds de concours 2024-2026

Ce versement ne pourra dépasser 50% de l'autofinancement du projet

Sur la période 2022-2026, la commune de Fos ayant une population de 129 habitants, elle peut bénéficier d'un fonds de concours 2022-2026 de 60 000 € + 30 000 € soit 90 000 € qui pourront être versé en une ou plusieurs fois.

VU la délibération 149-2022 concernant la participation en fonds de concours pour la restauration de la flèche du clocher, les travaux du cimetière et l'éclairage du clocher avec l'installation d'un paratonnerre attribuant 18 362.85 Euros

VU la délibération 147-2023 concernant la participation en fonds de concours pour des dépenses liées à la réfection d'un terrain de tennis attribuant 8 122.30 Euros

VU la délibération 086-2024 concernant la participation en fonds de concours pour des dépenses liées à l'aménagement du complexe sportif les Costes, le remplacement d'un poteau incendie, l'achat d'une tablette, un relevé topographique, l'électricité de l'église et le remplacement de gouttières en Mairie attribuant 15 790.70 Euros

Vu la demande de Monsieur le Maire de Fos en date du 6 janvier 2025 concernant la participation en fonds de concours pour des dépenses liées à la construction d'un City Stade

Vu le plan de financement suivant :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant
City Stade	75 500,00 €	Conseil Départemental	16 000,00
		Autofinancement	59 500,00
		Commune	29 750,00
		CCAM	29 750,00
<b>TOTAL HT</b>	<b>75 500,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>75 500,00 €</b>

Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire d'approuver l'attribution du fonds de concours à la Commune de Fos pour un montant de 29 750 €

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil communautaire, DÉCIDE, à l'unanimité :

- D'APPROUVER l'attribution d'un fonds de concours de 29 750 Euros pour les dépenses liées à la construction d'un City Stade.
- PRECISE que le reste à affecter sur la période 2022-2026 pour la commune de Fos sera de 17 924.17 €
- PRECISE que les paiements seront effectués après présentation d'un plan de financement définitif signé par le comptable public

#### **009-2025 –Fonds de concours 2022-2026– Commune de Causses et Veyran**

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire la délibération 024-2022 du 7 Mars 2022 attribuant pour la période 2022-2025 une enveloppe budgétaire qui sera versée aux Communes sous la forme de fonds de concours.

Monsieur le Président rappelle également la délibération 110-2024 du 6 Mai 2024 concernant la participation en fonds de concours 2024-2026

Ce versement ne pourra dépasser 50% de l'autofinancement du projet

Sur la période 2022-2026, la commune de Causses et Veyran ayant une population de 621 habitants, elle peut bénéficier d'un fonds de concours 2022-2026 de 60 000 € + 30 000 € soit 90 000 € qui pourront être versé en une ou plusieurs fois.

VU la délibération 058-2022 concernant la construction d'un club house de pétanque attribuant 25 000 € en fonds de concours

VU la délibération 207-2022 concernant l'installation de clim et VMC attribuant 5 693 € en fonds de concours

VU la délibération 020-2023 concernant la création d'un jardin d'agrément attribuant 23 125 € en fonds de concours

VU la délibération 244-2023 concernant l'installation de clim et VMC attribuant 5 796 € en fonds de concours

VU la délibération 235-2024 concernant la voirie du lotissement les Oliviers attribuant 20 000 € en fonds de concours

VU que le montant du fonds de concours 2022-2026 restant est de 10386.00 Euros

Vu la demande de Monsieur le Maire en date du 9 janvier 2025 concernant la participation en fonds de concours pour le mur de soutènement et l'enrochement chemin de Varailhac ainsi que le malaxage des terres des phytobacs

Vu le plan de financement suivant :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant
Travaux chemin de Varailhac	28864	<b>Autofinancement</b>	<b>30 524,00</b>
		<b>Commune</b>	20 138,00
Aire de lavage	1 660,00 €	<b>CCAM</b>	10 386,00
<b>TOTAL HT</b>	<b>30 524,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>30 524,00 €</b>

Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire d'approuver l'attribution du fonds de concours à la Commune de Causses et Veyran pour un montant de 10386 Euros

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil communautaire, DÉCIDE, à l'unanimité :

- D'APPROUVER l'attribution d'un fonds de concours de 10 386 Euros pour les dépenses liées au mur de soutènement et l'enrochement chemin de Varailhac ainsi que le malaxage des terres des phytobacs.
- PRECISE que le reste à affecter sur la période 2022-2026 pour la commune de Causses et Veyran est de 0 €
- PRECISE que le paiement sera effectué après présentation d'un plan de financement définitif signé par le comptable public

La séance est levée à 19h30