



COMMUNE DE VALERGUES
PROCES-VERBAL de la séance du conseil municipal
du 15 JUIN 2022

Le quinze juin deux mille vingt-deux, à 18 heures 30, en Mairie, Salle Cassan, s'est tenue la séance du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :

| | | |
|-------------------|-----------------|-----------------------|
| ASTIER Stéphanie | BERROKIA Raouti | BOUSCARAIN Jean-Louis |
| CHARBONNEL Cédric | DERAI Alexandra | LIGORA Gérard |
| PECQUEUR Fabrice | POHL Catherine | SFARA Laetitia |
| TORTAJADE Céline | ROVIRA Louis | |

| | | |
|----------------------------------|-----------|------------|
| Nombre de conseillers municipaux | 19 | |
| Membres en exercice | 19 | |
| Membres présents : | 10 | 11* |
| Pouvoirs : | 4 | 4 |
| suffrages exprimés : | 14 | 15* |
| TOTAL | 14 | 15* |

Pouvoirs

DIDIER Renaud à Jean-Louis BOUSCARAIN
FOUTIEAU Patrice à Gérard LIGORA
DUBOIS-LAMBERT Sandrine à Céline TORTAJADE
LIBES Pierre à Fabrice PECQUEUR

Absents

DUCROT François BREYSSE Clarisse
MONTI Radoslava FERRY Armelle

*Arrivée de L. Rovira à la Q3

Céline Tortajade est désignée secrétaire de la séance.

L'ordre du jour porte sur les points suivants :

| | | |
|----|-------------|---|
| 01 | /15 06 2022 | Approbation du procès-verbal de la séance du 18 mai 2022 |
| 02 | /15 06 2022 | Décision modificative |
| 03 | /15 06 2022 | Choix prestataire : réfection cour école primaire |
| 04 | /15 06 2022 | Choix prestataire : voiries communales programme 2022 |
| 05 | /15 06 2022 | Hérault Energies : Enfouissement des réseaux Rue des Carrières et Chemin des Olivettes - convention et annexe |
| 06 | /15 06 2022 | Règles de publication des actes |
| 07 | /15 06 2022 | Instauration d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer – Accompagnement au développement et à la densification de secteurs UC et UA |
| 08 | /15 06 2022 | CDG 34- Adhésion à la convention : Mission assistance recrutement |
| | | Questions diverses : Décision 2022/05/109 Autorisation à défendre |

01/15 06 2022 : Approbation du procès-verbal de la séance du 18 mai 2022

Pour : 14 Contre : 0 Abstentions : 0

02/15 06 2022 : Décision modificative

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de procéder au vote de crédits suivants sur le budget de l'exercice 2022 :

COMPTES DEPENSES INVESTISSEMENT

| Sens | Section | Chapitre | Article | Objet | Montant |
|------|---------|----------|---------|--|-------------------|
| D | I | 204 | 204172 | Autres établissements - Bât. et Install. | 4 074.83 € |
| D | I | 23 | 2313 | Constructions | 925.17 € |
| | | | | TOTAL | 5 000.00 € |

COMPTES RECETTES INVESTISSEMENT

| Sens | Section | Chapitre | Article | Objet | Montant |
|------|---------|----------|---------|--|-------------------|
| R | I | 024 | 024 | Produits de cessions d'immobilisations (recette) | 5000.00 € |
| | | | | TOTAL | 5 000.00 € |

Pour : 14 Contre : 0 Abstentions : 0



COMMUNE DE VALERGUES
PROCES-VERBAL de la séance du conseil municipal
du 15 JUIN 2022

Arrivée de Louis ROVIRA à 18 h 45.

03/15 06 2022 : Choix prestataire : réfection école primaire

Monsieur le Maire rappelle qu'une consultation a été lancée pour la réfection de la cour de l'école primaire : installation de chantier, travaux préparatoires, revêtement de sols, ouvrages divers et travaux préparatoire à la végétalisation.

| | | |
|------------------------------|---------------|-----------------|
| Deux offres ont été reçues : | EUROVIA VINCI | 102 900.00 € HT |
| | COLAS | 67 792.00 € HT |

La commission finances s'est réunie le 15 juin 2022, et a retenu la proposition de l'Entreprise COLAS pour un montant de 67 792.00 € HT. Le conseil est invité à valider le choix de la commission d'appels d'offres.

Le conseil, l'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte la proposition qui lui est faite.

Pour : 15 Contre : 0 Abstentions : 0

04/15 06 2022 : Choix prestataire : voiries communales programme 2022

Monsieur le Maire rappelle qu'une consultation a été lancée pour des travaux de voiries selon la liste ci-après :

- Réfection chemin (derrière Salle Rioust)
- Réfection partielle du chemin des Charrettes (jusqu'au croisement ch. Ste Colombe)
- Création emplacements parking Chemin de Bouisset
- Réfection caniveaux (Rue Ste Agathe, Rue de la Renaissance et Av. F. Mistral)
- Réfection accès du local des services techniques

| | | |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Deux offres ont été reçues : | EUROVIA VINCI | 74 500.00 € HT |
| | COLAS | 60 740.80 € HT |

La commission finances s'est réunie le 15 juin 2022, et a retenu la proposition de l'Entreprise COLAS pour un montant de 60 740.80 € HT. Le conseil est invité à valider le choix de la commission d'appels d'offres.

Le conseil, l'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte la proposition qui lui est faite.

Pour : 15 Contre : 0 Abstentions : 0

05/15 06 2022 : Hérault Energies : enfouissement des réseaux Rue des Carrières et Chemin des Olivettes – convention et annexe

Monsieur le Maire rappelle que le conseil a validé par délibération n° 24 du 23 mars 2022, l'estimation des dépenses pour les travaux d'enfouissement de réseaux Rue des Carrières et Chemin des Olivettes. Le plan de financement (annexe financière) a été modifié comme suit (+ 942,97 €).

Les dépenses de l'opération TTC s'élève à :

| | |
|--|---------------------|
| Travaux électricité | 107 867,60 € |
| Travaux éclairage public | 62 235,59 € |
| Travaux de télécommunications..... | 88 459,10 € |
| TOTAL prévisionnel opération..... | 258 562,29 € |

Le financement de l'opération peut être envisagé comme suit :

| | |
|--|---------------------|
| Financement maximum Hérault Energies (fonds propres et/ou financeurs)..... | 74 354,52 € |
| La TVA sur les travaux d'électricité sera récupérée par Hérault Energies | 16 595,02 € |
| Dépense prévisionnelle de la collectivité et de | 167 612,75 € |

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte le projet d'enfouissement des réseaux Rue des Carrières et Chemin des Olivettes pour un montant global prévisionnel de 258 562,29 € TTC, accepte le plan de financement présenté par le Maire, sollicite les financements/subventions les plus élevées possibles de la part d'Hérault Energies, sollicite Hérault Energies pour l'inscription de cette opération à son programme de travaux, prévoit de réaliser cette opération en 2022, autorise le Maire à signer la convention financière à intervenir avec Hérault Energies, ainsi que l'ensemble des documents liés à l'exécution de la présente décision, et ce dans la limite de 20 % supplémentaires du montant prévisionnel délibéré ce jour, s'engage à inscrire au budget de l'année 2022 de la collectivité en dépense, chapitre 2315 la somme de 167 612,75 €.

Pour : 15 Contre : 0 Abstentions : 0



COMMUNE DE VALERGUES
PROCES-VERBAL de la séance du conseil municipal
du 15 JUIN 2022

06/15 06 2022 : Règles de publication des actes

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Monsieur le Maire indique que l'ordonnance et le décret du 07/10/201 susvisés ont modifié les règles de publication sur papier ou forme électronique.

Monsieur le Maire précise que pour les communes de moins de 3 500 habitants, les modalités de cette publicité devront être choisies et fixées par délibération de l'assemblée délibérante : affichage, publication sur papier ou sous forme électronique. A cet effet, les assemblées locales concernées sont invitées à se prononcer par délibération sur le choix retenu avant le 1er juillet.

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune de Valergues afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de choisir la modalité suivante de publicité des actes règlementaires et décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel :

- Publicité des actes de la commune par publication papier, et dans ce cas, ces actes sont tenus à la disposition du public en mairie de manière permanente et gratuite.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'adopter la modalité de publicité suivante : Publicité des actes de la commune par publication papier, et dans ce cas, ces actes sont tenus à la disposition du public en mairie de manière permanente et gratuite.

Pour : 15 Contre : 0 Abstentions : 0

07/15 06 2022 : Instauration d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer – Accompagnement au développement et à la densification de secteurs UC et UA

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

La commune de Valergues est impactée par le dynamisme et l'attractivité grandissante de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.

Cela a pour conséquence, depuis quelques années, de créer une forte pression foncière sur son territoire et un phénomène de densification rapide du tissu urbain, initialement pavillonnaire, non maîtrisé.

Dans un contexte global de raréfaction du foncier, conjugué à une nécessité de réduction de l'artificialisation des sols et de l'extension des villes consacrée par la loi climat et résilience du 22 août 2021, la problématique de la densification des tissus urbains est ainsi devenue prégnante.

Celle-ci se rencontre particulièrement sur les zones du PLU suivantes où ce phénomène de pression foncière, marqué par des projets de subdivisions du foncier, s'est accéléré :

- zone UC, constituée d'un tissu urbain à dominante d'habitat individuel de densité moyenne à faible
- zone UA, zone urbaine dense correspondant au centre ancien, à vocation principale d'habitat, d'équipements publics ou d'intérêt collectif, de commerces et de services de proximité

Or, ces deux zones présentent des faiblesses en termes de réseaux non conçus pour une telle urbanisation. Il en est de même de l'impact sur les espaces publics, le stationnement et la gestion de la circulation qui en découle.

Cette densification rapide génère, au-delà du périmètre même des zones concernées, des impacts sur le fonctionnement général de la commune en matière de déplacement, de stationnement et d'équipements publics. Elle doit pouvoir être encadrée et accompagnée par des travaux publics et d'aménagement afin de poursuivre le confort urbain du village tout en préservant son caractère propre et son identité au sein de l'agglomération.

Partant de ce constat, la commune de Valergues souhaite initier et engager une réflexion approfondie sur les secteurs UC et UA afin de garantir une urbanisation cohérente et équilibrée tant à l'échelle de ces périmètres que de la commune elle-même.

Dans ce cadre, la commune s'apprête à lancer une étude préalable, en partenariat avec sa SPL, L'Or Aménagement, en vue de :

- encadrer et garantir l'intégration des futurs projets dans le tissu existant



COMMUNE DE VALERGUES
PROCES-VERBAL de la séance du conseil municipal
du 15 JUIN 2022

- assurer un développement cohérent des secteurs UC et UA avec l'identité du village
- recomposer la trame urbaine des secteurs UC et UA en palliant aux insuffisances constatées (voiries, gabarit, stationnement, capacités des réseaux, ...) et anticiper les investissements publics nécessaires à ce développement dans un souci de préservation du cadre de vie des habitants
- intégrer des espaces de respiration.

Afin de ne pas compromettre la faisabilité de ce projet d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation d'autre part, il s'avère aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens L 424-1 du Code de l'urbanisme.

Cette disposition permet à la commune d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de construction ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet pris en considération et susceptible de compromettre ou rendre plus onéreux sa réalisation. Ainsi, toute demande d'autorisation d'urbanisme répondant aux critères précédemment édictés pourra être temporairement suspendue. Cette décision doit toutefois être motivée et ne peut excéder 2 ans.

A l'expiration de ce délai, il ne peut être opposé à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par la commune dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Celle-ci peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par la commune pour la délivrance de l'autorisation dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

A noter que lorsqu'une décision de sursis à statuer intervient, les propriétaires des terrains impactés bénéficient alors d'un droit de délaissement et peuvent mettre en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le périmètre d'étude entrera en vigueur et s'appliquera dès lors que la présente délibération aura été dûment publiée (affichage en mairie pendant 1 mois et publication dans un journal départemental). Il ne pourra pas être opposé aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées antérieurement.

Il cessera de produire ses effets si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution du projet de travaux publics ou d'aménagement n'a pas été engagée.

La délimitation précise de ce périmètre identifiant les terrains affectés est jointe à la présente délibération (le périmètre est matérialisé par un liséré).

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal :

- ✓ d'identifier et de prendre en considération la mise à l'étude du projet d'accompagnement du développement et de la densification des secteurs UC et UA du PLU de la commune de Valergues,
- ✓ d'adopter le périmètre d'étude tel qu'indiqué sur le plan joint en annexe à la présente délibération correspondant à l'emprise de ce projet et délimitant les terrains concernés pour lesquels un sursis à statuer pourra être opposé aux éventuelles demandes d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installation dont la délivrance serait susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet projeté.
- ✓ d'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre la présente délibération et l'habilite à signer tous les documents s'y rapportant.
- ✓ d'exposer que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme,

OUI l'exposé de M. le Maire,

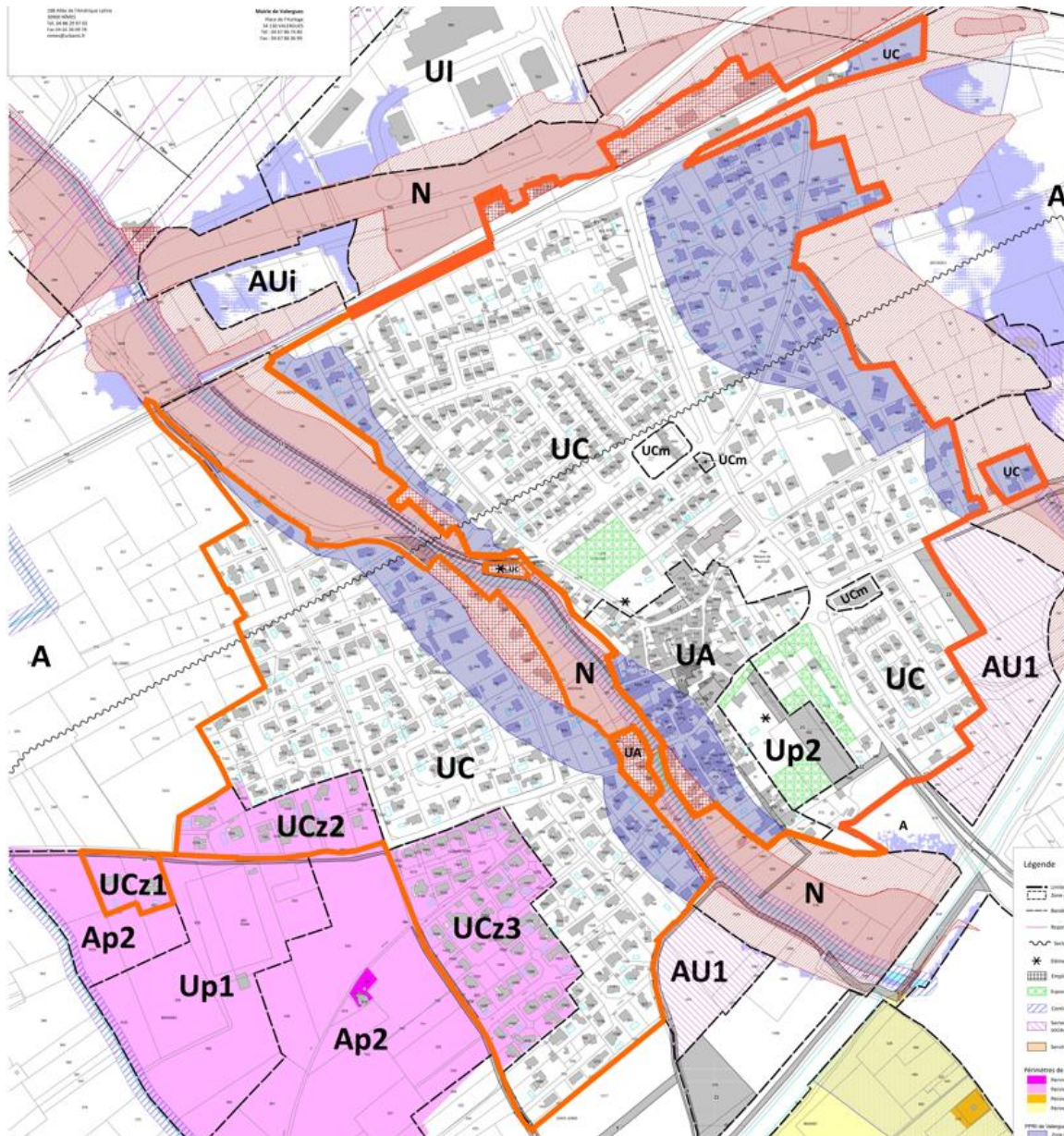
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, identifie et prend en considération la mise à l'étude du projet d'accompagnement du développement et de la densification des secteurs UC et UA du PLU de la commune de Valergues, adopte le périmètre d'étude tel qu'indiqué sur le plan joint en annexe à la présente délibération correspondant à l'emprise de ce projet et délimitant les terrains concernés pour lesquels un sursis à statuer pourra être



COMMUNE DE VALERGUES
PROCES-VERBAL de la séance du conseil municipal
du 15 JUIN 2022

opposé aux éventuelles demandes d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installation dont la délivrance serait susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet projeté, autorise le Maire à mettre en œuvre la présente délibération et l'habilité à signer tous les documents s'y rapportant, expose que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Annexe de la délibération n° 07/15 06 2022



Pour : 15 Contre : 0 Abstentions : 0

08/15 06 2022 : CDG34 – Adhésion à la convention : Mission assistance recrutement

Le Maire informe l'assemblée que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Hérault (CDG34), au-delà du champ d'intervention de ses missions obligatoires, a développé au service de ses collectivités territoriales partenaires la mission facultative supplémentaire suivante : Aide au recrutement

Les conditions générales de mise en œuvre de cette prestation, ainsi que le tarif sont indiqués dans la convention proposée par le Centre de Gestion de l'Hérault.



COMMUNE DE VALERGUES
PROCES-VERBAL de la séance du conseil municipal
du 15 JUIN 2022

Le Maire propose à l'assemblée de signer la convention proposée par le CDG 34 concernant la mission d'assistance au recrutement. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur Le Maire, à signer la convention cadre d'adhésion à la mission assistance au recrutement avec le CDG 34.

Pour : 15 Contre : 0 Abstentions : 0

Questions diverses : Décision 2022/05/109 : Autorisation à défendre

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire adjoint déclare la séance close à 18 h 50.

Le Maire, Jean-Louis BOUSCARAIN