

PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 27 novembre 2025 à 18 h.

Le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain BIOLA, Maire.

A l'ouverture de la séance, l'effectif est le suivant :

Présents :	M. Alain BIOLA, M. Vincent CANALS, Mme Sabine RATIE, M. Christian CASSAN, Mme Francine MARTIN-ABBAL, Mme Marie-Agnès SCHERRER, M. Michel SANCHEZ, Mme Christine PUECH, M. Christian GOHIER,
Absents – Excusés :	Mme Geneviève CAUSSIDERY, M. Jean-Jacques CORON, Mme Isabelle CATTIN, Mme Adeline VERNIERES, M. Vincent ARGENTIERI, Mme Catherine VINDRINET, Mme Nathalie CERVERA
Procurations :	
Elus en exercice : 16	
Présents : 9	Secrétaire de séance : Vincent CANALS
Absents : 7	
Procurations : 0	Date de convocation : 26 septembre 2025
Votants : 9	

- Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h00 et constate que le quorum est atteint.
- Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour qui est approuvé à l'unanimité.
- Monsieur Vincent CANALS est désigné secrétaire de séance

I - APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire présente au conseil le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 20 octobre 2025. Monsieur le Maire soumet aux votes l'approbation du PV du conseil municipal du 20 octobre 2025.

A L'UNANIMITÉ, le Procès-Verbal du 20 octobre 2025 est adopté.

II – PRÉSENTATION DU CRAC DE LA ZAC SUD PAR MONSIEUR THOMAS SANGALLI ET MME Loëtitia GENIBREL

Compte rendu annuel à la collectivité locale

27 Novembre 2025

Commune de Bassan

ZAC TRAISOR DU FOU



Concessionnaire – SARL TRAISOR DU FOU



SOMMAIRE



1- Historique de l'opération

2- Avancement de la commercialisation

3- Etat des travaux

4- Programmation de l'avancement de l'opération

5- Données financières

6- Etat des lieux du marché

7- Propositions de décisions dans le cadre de l'évolution de l'opération

Annexes :

- Bilan prévisionnel



1- Historique de l'opération

1) Par délibération du 27 Juillet 2006 et conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ont été lancées les études et la concertation préalables à la création de la ZAC dont les objectifs sont les équipements et l'aménagement des secteurs Martines et Traisor, la création de logements locatifs sociaux et des équipements structurants.

L'avis d'information de cette décision a été publié dans le Midi Libre à la rubrique des Annonces Légales le 6 Août 2006 ainsi que dans le Bulletin Municipal N° 38 de septembre 2006.

Une concertation avec la population, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme a été organisée en Mairie le 27 Septembre 2006 et un registre a été mis à la disposition du public.

2) Suivant délibération en date du 13 Avril 2007, le conseil municipal de la commune de BASSAN a approuvé le bilan de concertation de la ZAC ainsi que sa création.

3) Suivant délibération du conseil municipal en date du 29 février 2008, la SAS SM PROMOTION a été désignée en qualité d'aménageur de la ZAC au terme d'une consultation au niveau européen avec l'appui d'un cabinet choisi lui aussi au terme d'une consultation.

4) Un traité de concession d'aménagement a été conclu entre la Commune de BASSAN et la SAS SM PROMOTION le 24 Novembre 2008.

5) Un récépissé délivré le 7 Mars 2011 par le Préfet de l'Hérault suite à la déclaration effectuée le 1er mars 2011 sous le N° 34-2011-00041 au titre de l'article L 214-3 du code de l'environnement.

6) Suivant délibération du conseil municipal du 21 Juillet 2011, il a été approuvé la participation de l'aménageur de la ZAC au financement du renforcement et de l'extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement nécessaires à la desserte des quartiers Les Martines et Les Traisors.



7) Courrier du 6 Septembre 2011 adressé par la Direction Régionale des Affaires Culturelles à la société SM PROMOTION, indiquant que "les terrains ayant fait l'objet du diagnostic archéologique sont libres de toute contrainte archéologique."

8) Suivant délibération du 9 Septembre 2011 affichée en Mairie, le conseil municipal de la Commune de BASSAN a approuvé le dossier de réalisation, le programme des équipements publics de la ZAC, le traité de concession conclu le 4 Décembre 2008 concernant la réalisation de la ZAC, au profit de la Société TRAISOR DU FOU et l'approbation de la 2ème révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BASSAN.

9) Transfert du traité de concession à la SARL TRAISOR DU FOU en date du 9 Septembre 2011, cette dernière s'engageant à faire réaliser les travaux de VRD.

10) Aux termes d'une réunion du conseil municipal du 7 Octobre 2011, le Conseil Municipal de la Commune de BASSAN a approuvé le cahier des charges de cession des terrains applicable à la ZAC.

11) Courriel de Monsieur Jean-Yves ROUXEL de la DDTM 34/SER/BDGP du 6 Novembre 2012 attestant de l'absence d'opposition et de prescriptions particulières dans le délai prévu à l'article R214-35 du code de l'environnement.

12) Modification du PLU et enregistrement en préfecture en date du 11 Décembre 2015

13) Délibération du Conseil Municipal en date du 14 Mars 2019 ayant approuvé le nouveau dossier de réalisation de la ZAC.

2- Avancement de la commercialisation

Tranche 2		
Lots libres	0	0 €
Lots réservés	1	70 000 €
Lots vendus	62	5 132 000 €
Tranche 3		
Lots libres	15	1 401 500 €
Lots optionnés	1	99 900 €
Lots réservés	2	199 800 €
Lots vendus	35	3 434 500 €
Tranche 4		
Lots libres	24	2 474 600 €
Lots optionnés	5	468 500 €
Lots réservés	7	720 300 €
Lots vendus	0	0 €

A ce jour, il reste 55 lots en stock cumulé.

Contraction du nombre de transactions

Comme au niveau national, le marché des terrains constructibles dans le biterrois souffre d'une forte baisse d'activité : les ventes sont en recul (≈ -30 à -40%) selon les notaires pour l'ensemble des terrains à bâtir. Ce recul s'explique par des facteurs combinés : hausse des taux d'intérêt, renchérissement du coût de la construction, contraintes réglementaires (notamment Zéro Artificialisation Nette, RE 2020, modifications du PTZ, etc.).

Pression réglementaire et environnementale

- ZAN (objectif de "zéro artificialisation nette des sols") commence à peser sur l'offre de terrains pour la construction.
- Le financement pour les particuliers (PTZ notamment) est resserré, ce qui réduit la demande sur les terrains individuels.

Les freins

- Financement** : les taux d'intérêt élevés, la réduction / recentrage du PTZ pour la maison individuelle réduisent la solvabilité des acheteurs / primo accédants.
- Coût total de projet** : non seulement le terrain, mais la viabilisation, raccordements, contraintes urbanistiques ou environnementales (étude de sol, risques, etc.) alourdissent le coût.
- Offre réduite** : peu de nouveaux terrains viabilisés, raréfaction dans les zones proches de Béziers avec bonne desserte et services. Cela augmente la concurrence et le prix pour les parcelles "bonnes".
- Réglementations** : les objectifs de ZAN, les contraintes sur l'étalement urbain, les exigences sur les espaces verts, densité, etc., compliquent les projets et peuvent retarder les permis ou augmenter les charges.

Actions commerciales 2023

Nous avons réalisé des publicités sponsorisées sur nos réseaux sociaux pour communiquer sur les étapes clés de la tranche 4 : démarrage commercialisation, démarrage travaux



Nous avons régulièrement refait le fléchage dans BASSAN menant à nos terrains et coller des autocollants sur les compteurs.
DIBOND



Nous avons participé à une Journée portes ouvertes avec un constructeur de maison sur place pour dynamiser les ventes.

Nous présentons régulièrement les terrains à nos partenaires constructeurs suite aux communications que nous effectuons.

Budget actions commerciales 2025

- Parution sur plan ville 490 € HT
- Sponsoring 5000 € HT

Etat des travaux

ZONE SUD :

Tranche 1 :

Les travaux de la première tranche de la zone sud sont terminés depuis mars 2020.

Tranche 2 :

Les travaux de la deuxième tranche de la zone sud sont terminés depuis avril 2020.

Suite à une intervention de la CABM sur le béton imprimé, nous avons convenu avec la commune de reprendre cette placette sous une autre finition à la fin des travaux de la Tranche 4.

Il reste quelques finitions à programmer en fin d'année :

- Les espaces verts seront réalisés début 2026
- Les cages de football dans le bassin ont été supprimées
- L'aménagement du bassin sera réalisé en même temps que les espaces verts de la tranche 3

Etat des constructions à venir sur le macro lot social :

Le bailleur SA PATRIMOINE rencontre des difficultés pour démarrer son programme. Il semblerait que les relations avec l'architecte soient compliquées... Nous espérons un démarrage de l'opération en 2026.

Tranche 3 :

Les travaux de la troisième tranche de la zone sud sont terminés depuis fin juillet 2023.

Il reste quelques finitions à programmer lorsque la construction des maisons individuelles auront bien avancé :

- Les espaces verts
- Une fois que les murs en limite du domaine public seront réalisés par les acquéreurs, nous réaliserons une campagne d'enduit.

4- Programmation de l'avancement de l'opération

Les travaux de la tranche 4 ont démarré et se termineront fin mars 2025. Les espaces verts et les enduits des clôtures seront différés.

5- Données financières

Etat des engagements :

*Acquisitions foncières :

Acte d'acquisition foncière à la COMMUNE du 01/10/14

Parcelles cadastrées section AD n°2 section AO n°56-84-85-81-86 pour une surface totale de 79 161m²
3 060 954€

Acte d'acquisition foncière au propriétaire LEVERE du 04/05/17

Parcelle cadastrée section AO n°252 pour une surface totale de 10 953m²
383 355€

Acte d'acquisition foncière au propriétaire BOUZAT du 02/10/17

Parcelle cadastrée section AD n°276 pour une surface totale de 2 417m²
104 600€

Acte d'acquisition foncière au propriétaire VALAT du 25/03/19

Parcelle cadastrée section AO n°82 pour une surface totale de 9 969m²
359 000€

Acte d'acquisition foncière au propriétaire LEVERE du 15/03/21

Parcelle cadastrée section AO n°251 pour une surface totale de 10 953m²
383 355€



Accompagnement financier - La tranche 3 :

1er CONCOURS :

NATURE : CREDIT LOTISSEUR

CATEGORIE : TRAVAUX

MONTANT : 1.400.000 Euros

ECHEANCE : 24 mois

Concours clôturé auprès du Crédit agricole le 13 décembre 2023

2ème CONCOURS :

CATEGORIE : GFA VRD

NATURE : GARANTIE D'ACHEVEMENT LOTISSEUR

MONTANT : 1.015.000 Euros

Tant que tous les travaux ne sont pas terminés, la GFA reste active et coûte environ 1200€ par trimestre.

La tranche 4 :

1er CONCOURS :

NATURE : CREDIT LOTISSEUR

CATEGORIE : TERRAIN

MONTANT : 560.000 Euros

ECHEANCE : 24 mois

2ème CONCOURS :

NATURE : CREDIT LOTISSEUR

CATEGORIE : TRAVAUX

MONTANT : 1.300.000 Euros

ECHEANCE : 24 mois

Mise en force des deux concours courant octobre 2025

Etat des participations :

Les participations à la commune ont toute été payées.

Evolutions notables des postes du bilan :

Nous n'avons pas constaté d'évolution notable sur le bilan de l'opération car tous les travaux avaient été terminés et nous venons de démarrer les travaux de la Tranche 4 depuis Juillet 2025.

6- Etat des lieux du marché

➤ Lieuran-lès-Béziers (3 km)

Lotissement : Les Jardins de Combe Libro

Terrain à bâtir en lotissement

Nombre restant de lots	1
Surface	267m ²
Prix	69 000€

Lotissement : Les Terrasses de Combe Libro

Terrain à bâtir en lotissement

Nombre restant de lots	4
Surface	De 257m ² à 424m ²
Prix	De 83 000€ à 103 000€

➤ Servian (4 km)

Lotissement : Le Coussat

Terrain à bâtir en lotissement

Nombre restant de lots	21
Surface	De 327m ² à 640m ²
Prix	De 103 000€ à 153 000€

Lotissement : Les jardins de Marilou

Terrain à bâtir en lotissement

Nombre restant de lots	2
Surface	De 384m ² à 400m ²
Prix	115 000€

➤ Espondeilhan (7 km)

Lotissement : Les Cotes

Terrain à bâtir en lotissement

Nombre restant de lots	2
Surface	De 538m ² à 564m ²
Prix	De 105 000€ à 112 000€

➤ Corneilhan (7km)

Lotissement : ZAC Cabrières

Terrain à bâtir en lotissement

Nombre restant de lots	16
Surface	De 502m ² à 386m ²
Prix	De 113 500€ à 139 000€

➤ Thézan-lès-Béziers (7km)

Lotissement : Granouillère

Terrain à bâtir en lotissement

Nombre restant de lots	15
Surface	334m ² à 659m ²
Prix	90 500€ à 142 500 €

➤ Pouzolles (10km)

Lotissement : Les Terrasses du Piochet

Terrain à bâtir en lotissement

Nombre restant de lots	10
Surface	De 426m ² à 531m ²
Prix	De 80 700 € à 111 600 €

➤ Lignan-sur-Orb (10km)

Lotissement : Les Vignettes

Terrain à bâtir en lotissement

Nombre restant de lots	12
Surface	De 358m ² à 574m ²
Prix	De 132 000€ à 192 000€

Analyse comparative et positionnement – Nos actions

Mise en valeur des forces de Bassan

- Proximité de Béziers : Bassan est à environ 5-15 min de Béziers selon les endroits. C'est un atout fort pour ceux qui travaillent à Béziers ou cherchent un compromis entre cadre rural/villageois et accessibilité urbaine.
- Cadre de vie attractif : petit village bien doté (services de base), environnement calme, vue dégagée dans plusieurs lotissements, orientation favorable, présence de lotissements récents
- Variété de l'offre : Cela permet de toucher différents segments d'acheteurs (premier achat, famille, projet personnalisé).

Positionnement stratégique mis en place

1. Proposer des terrains de taille moyenne (= 350-600 m²)
Ces surfaces apparaissent comme un bon compromis entre coût total acceptable et prix au m² raisonnable.
2. Surveillance du prix au m² et des frais annexes
Afin de rester compétitif, nous veillons à limiter les frais de viabilisation, études etc...
3. Constructeur libre
Les annonces qui permettent le choix du constructeur libre plaisent davantage à certains segments (personnes déjà en projet et souhaitant choisir leur maison).

7- Propositions de décisions dans le cadre de l'évolution de l'opération

- Approbation du bilan financier prévisionnel présenté par la SARL TRAISOR DU FOU
 - Rétrocession des parties communes de la Tranche 2 de la zone Sud

III – PRÉSENTATION DU CRAC DE LA ZAC SUD PAR MONSIEUR THOMAS SANGALLI ET MME

URBANISME

DM 2025-064 – Approbation du compte rendu financier de la ZAC

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que :

Par délibération du 27 juillet 2006, le Conseil Municipal a défini les objectifs poursuivis par le projet de création de la ZAC Multi Sites des Traïsors-Martines et fixé les modalités préalables à la concertation.

Par délibération du 13 avril 2007, le Conseil Municipal a tiré favorablement le bilan de la concertation et la création de la ZAC des Traîsors-Martines

La commune a souhaité pouvoir concéder l'aménagement et l'équipement de la zone dans les conditions définies par les articles L.300-4 à L.300-5-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération du 29 février 2008, et à l'issue de la mise en œuvre de la procédure de publicité prévue par la loi n°2005-809 du 20/07/2005 et ses décrets d'application, le conseil municipal a désigné la société SM PROMOTION en qualité de concessionnaire de la ZAC.

Par délibération du même jour, le conseil municipal a approuvé le projet de traité de concession de la ZAC Multi-Sites et autorisé Monsieur le Maire à le signer.

Le traité de concession a été signé par les deux parties le 4 décembre 2008.

Conformément à l'article 25-3 du traité de concession : bilan financier et plans de trésorerie prévisionnel global, le concessionnaire présente et communique à la collectivité publique contractante un compte rendu financier comportant :

- le bilan financier prévisionnel global actualisé,

- le plan global de trésorerie actualisé,
- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées,
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de la réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2011 ainsi que l'avenant n°1 au traité de concession approuvant son transfert à la SARL « Traïsors du Fou ».

Les bilans financiers des années 2009, 2010 et 2011 ainsi que le bilan financier 2012 arrêtés au 30 juin ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2012.

La note de conjoncture du 31/12/2012 de la ZAC avec les perspectives 2013-2014, l'état de dépenses et recettes arrêté au 31/12/2012 ainsi que les modalités de financement (programme revu) pour la partie 1 de la zone nord de la ZAC « Traïsors du Fou » ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 7 mai 2013 ;

La note de conjoncture au 31/12/2013 avec les perspectives 2014-2015, l'état des dépenses et recettes prévisionnelles de financement (programme revu) ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 21 mai 2014.

La note de conjoncture au 31/12/2014 avec les perspectives 2015-2016, les modalités prévisionnelles de financement (programme revu au 30/04/2015), l'état des ventes année 2014 et 2015 ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 7 mai 2015

Les notes de conjoncture précisant les aspects financiers, commerciaux et les travaux a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2016, du 3 mai 2017 du 5 juin 2018 du 16 mai 2019, du 29 juillet 2020, du 20 mai 2021, du 9 juin 2022, du 8 juin 2023 et du 13 février 2025.

Monsieur le Maire soumet à l'Assemblée Délibérante la note établie et présentée par la SARL « Traïsors du Fou » représentée par M. Thomas SANGALLI et Mme Loëtitia GENIBREL

Cette note précise :

- Historique de l'Opération
- Avancement de la commercialisation
- Etat des Travaux Zone Sud
- Programmation de l'avancement de l'opération
- Données financières :
 - . Etat des engagements
 - . Accompagnement financier
 - . Etat des participations
 - . Evolutions notables des postes du bilan
- Etat des lieux du marché avec une analyse concurrentielle
- Propositions de décisions dans le cadre de l'évolution de l'opération

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

- D'APPROUVE le bilan prévisionnel global présenté par la SARL Traïsors du Fou.
- DIT que la rétrocession du bassin de rétention de la tranche 1 se fera en même temps que la rétrocession des parties communes de la tranche 2 de la zone Sud, qui sera approuvée dès que les travaux suivants seront terminés :
 - La construction des deux macro-lots ;
 - L'aménagement des espaces verts ;
 - La réalisation des revêtements des murs de clôture à la charge de l'aménageur

FINANCES

DM 2025-065 – Décision modificative n°2

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, notamment son article L1612-1 à L1612-20 et L2311-1 à L2343-2,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu La délibération n°2025-012 du Conseil municipal du 27 mars 2025 adoptant le budget primitif de la ville pour l'exercice 2025,

Considérant la nécessité de procéder à des ajustements budgétaires en cours d'exercice de dépenses et de Recettes

Monsieur le Maire rappelle qu'une décision modificative s'utilise exclusivement pour :

1. Autoriser de nouvelles dépenses ou prendre en compte de nouvelles recettes. A l'inverse, elle s'utilise aussi pour supprimer des crédits de dépense antérieurement votés ;
2. Modifier la répartition des crédits entre les chapitres.

Fonctionnement				Investissement			
DÉPENSES				DÉPENSES			
Augmentation de crédits				Augmentation de crédits			
012	64111	Personnel titulaire	+ 3 000,00 €	21	390	2135	Etanchéité toiture salle des fêtes + 41 614,90 €
012	64131	Personnel non titulaire	+ 3 000,00 €	21	349	2135	Volet roulants classe 6 + 1 840,00 €
				21	404	2111	Acquisition parcelle AL 17 et AI 18 + 10 130,00 €
				21	348	2135	Réfection partielle de la toiture de l'Eglise (partie sacristie) + 4 140,00 €
				21	417	2152	Réfection parking stade + 5,10 €
				21	391	2135	Remplacement pompe à chaleur (groupe de secours) + 8 770,00 €
Total augmentation + 6 000,00 €				Total augmentation + 66 500,00			
RECETTES				RECETTES			
DIMINUTION de crédits				AUGMENTATION de crédits			
Chapitre	Article	Libellé	Budget	Chapitre	Opérati	Article	Libellé
75	752	Revenus des immeubles	+ 6 000,00 €	13	405	1345	Département - Dotation Amendement de police 2024 (subvention fléchée) + 66 500,00 €
Total augmentation + 6 000,00 €				Total augmentation + 66 500,00			

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité

- **APPROUVE** les virements de crédits de la décision modificative n°2 tels que présentés ci-dessus sur le budget principal 2025.
- **ADOpte** la décision modificative n°2 pour l'exercice 2025 du budget principal

DEL 2025-066 - Attribution de l'exploitation du restaurant suite à appel à projet

Monsieur le Maire, rappel le contexte :

Dans le cadre de la politique de redynamisation du centre historique, la commune de Bassan a engagé depuis 2017 un important projet de requalification et de valorisation du centre ancien incluant l'aménagement de l'espace public autour de l'église et de la promenade. Elle a également fait l'acquisition d'immeubles vétustes en centre ancien pour y installer un espace culturel et associatif où s'est implanté, après réhabilitation, le foyer rural.

Outre l'amélioration de la qualité architecturale et urbaine du centre historique, une vaste opération de redynamisation est actuellement engagée pour développer l'attractivité en centre ancien.

Pour ce faire, la Commune de Bassan a décidé de lancer un nouvel appel à projet dans lequel elle propose de mettre à disposition d'un prestataire, un local donnant sur la promenade et la place du Presbytère, en vue de créer un lieu public culturel et convivial où la population de Bassan et des alentours pourront se retrouver.

Il y a deux ans, un premier appel à projet a été lancé et n'a pu aboutir. En 2025, il avait été décidé de procéder aux travaux de création de la cuisine et de la salle de restaurant dans l'ancien local qui était attribué à la galerie d'art municipale.

L'exploitation de cet établissement devra s'articuler avec les actions culturelles existantes sur la commune et contribuer au développement de celles-ci. Le prestataire devra par ailleurs, privilégier les circuits courts et l'alimentation locale.

La vente à emporter est interdite afin de ne pas causer de préjudice à la concurrence.

Les caractéristiques techniques du local :

Ce bâtiment est un bien appartenant au patrimoine public de la Commune situé au 10 rue des Remparts à Bassan pour une superficie de 220 m² répartie de la façon suivante :

- superficie du local d'activité : 140 m²
- superficie du local de stockage : 20 m²
- terrasse couverte de 60 m² et emplacement réservé du domaine public
- une cuisine professionnelle équipée par la mairie.

Un appel à projet a été lancé le 30 septembre 2025 par la mairie avec une date limite de remise de l'offre au 30 octobre 2025, diffusé sur les moyens de communication de la mairie (panneaux d'affichage lumineux, site internet de la mairie, illiwap, facebook) et le journal Midi Libre.

- Un projet a été déposé en mairie sous format papier dans les délais fixés au 30 octobre 2025 :
1) Le 30 octobre 2025 par M. ARNAUD Quentin et M. SICHE Florian proposant un projet de restaurant traditionnel

Une commission d'étude et d'attribution s'est réunie le 27 novembre 2025 en mairie afin de se prononcer sur l'attribution de ce local communal dans le cadre d'une exploitation d'un restaurant. Dans ce cadre le candidat a été reçu pour lui permettre de présenter son projet.

La commission composée d'élus municipaux et présidée par Monsieur le Maire, Alain BIOLA, après étude du dossier propose au conseil municipal d'attribuer la Convention d'occupation du Domaine Public (CODP) pour une durée de 7 ans à M. ARNAUD Quentin.

Afin de prendre en compte le démarrage de l'activité en basse saison, il a été décidé de prévoir une gratuité du loyer pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2026.

Les caractéristiques juridiques de l'exploitation d'un local appartenant au domaine public font l'objet d'une Convention d'occupation du domaine public consentie par la mairie pour 7 ans (durée du plan de financement des équipements et mobilier de l'entreprise).

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité,

- APPROUVE l'attribution du local communal à usage de restaurant à Monsieur ARNAUD Quentin et Monsieur SICHE Florian
- DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la bonne exécution de cet acte.

RESSOURCES HUMAINES

DEL 2025-067 - Adhésion à la mission secrétaire général(e) de mairie itinérant(e)

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la création d'une mission « secrétaire général(e) de mairie itinérant(e) », la convention d'adhésion annexée à la présente délibération, a pour objet de définir les conditions générales d'accès à la mission facultative proposée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Hérault (CDG34) en application des articles L.452-30 et L.452-44 du Code général de la fonction publique, ainsi que les modalités pratiques et financement du poste de secrétaire général de mairie itinérant.

En effet, ces articles permettent aux centres de gestion de recruter des agents en vue de les affecter auprès des collectivités et établissements publics de leur ressort géographique, à leur demande, en vue :

- D'effectuer des missions temporaires (article L.332-23-1 du CGFP) ;
- Ou d'assurer le remplacement d'agents momentanément indisponibles (article L.332-13 du CGFP) ;
- Ou en cas de vacances d'un emploi qui ne peut être immédiatement pourvu (article L.332-14 du CGFP).

Pour pouvoir bénéficier de ce service en cas de besoin, une convention d'adhésion doit être signée entre la collectivité ou l'établissement public et le Centre de gestion de l'Hérault.

Le Maire expose à l'assemblée délibérante un rapport tendant à adhérer à la mission secrétaire de mairie itinérant du Centre de gestion de l'Hérault, créé par le Centre de gestion de l'Hérault le, 1er janvier 2025.

Ce service est destiné à permettre aux communes de moins de 2 000 habitants de pouvoir disposer rapidement d'un secrétaire de mairie en cas d'indisponibilité du titulaire, d'accroissement d'activité ou, pour accompagner un nouvel agent dans sa prise de poste, pour lui confier tout ou partie des missions traditionnellement dévolues à ces professionnels ; qu'il s'agisse de la comptabilité, des finances, de la gestion des assemblées délibérantes, de l'état civil, de l'urbanisme, de l'accueil du public etc.

Ce service peut également être souscrit par des communes de plus de 2 000 habitants, des Établissements Publics de Coopération intercommunale ou des syndicats mixtes pour des besoins administratifs plus spécifiques.

Un coût à la journée ou horaire (en fonction de la demande) est facturé par le Centre de gestion uniquement lorsqu'une demande de mise à disposition a été faite et validée.

Le coût peut évoluer selon les décisions du conseil d'administration du Centre de gestion, en cas de modification un avenant à la convention sera proposé.

La signature de cette convention n'acte pas d'engagement financier. Celui-ci est soumis à une demande de mission, formalisée par un devis, et en suivant une facturation par le centre de gestion après service fait.

CONSIDERANT,

Le Maire considère qu'il s'agit d'une prestation facilitante compte tenu des difficultés pour recruter des agents ayant un minimum d'expérience dans la gestion des collectivités locales.

Cette prestation permet d'apporter une réponse immédiate dans la mesure de la disponibilité des agents du centre de gestion, garantissant que l'essentiel des besoins administratifs de la commune de Bassan seront servis.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion au service de secrétaires de mairie itinérantes dans les conditions stipulées ci-dessus ;
- **DE PROCÉDER** aux demandes de mise à disposition en cas de besoins, au coût stipulé par le Centre de gestion ;
- **PREVOIT** les crédits afférents à l'utilisation de ce service.

DEL 2025-068 - Demande de protection fonctionnelle d'un élu de la commune

Cette délibération annule et remplace la DELIB N° 2025_058 du 02/10/2025, reçue en préfecture le 07/10/2025 suite à une erreur matérielle sur le détail des faits qu'il convient de corriger.

Monsieur le Maire sort de la salle et ne prend pas part au vote.

Madame Sabine RATIE adjointe au Maire remplace Monsieur Vincent CANALS en qualité de secrétaire de séance pour cette délibération.

Monsieur Vincent CANALS, 1^{er} adjoint au maire rappelle que la commune est tenue de protéger les élus ainsi que les agents contre les violences, menaces ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion ou du fait de leurs fonctions, et de réparer, le cas échéant, le préjudice qui en est résulté.

Lorsque la protection fonctionnelle est demandée par un élu, au titre des articles L 2123-34 et L 2123-35 du CGCT, le conseil municipal, en tant qu'organe délibérant de la commune, est l'autorité compétente pour se prononcer sur cette demande, au nom de la commune.

Les membres du Conseil Municipal sont informés que Monsieur le maire a sollicité la protection fonctionnelle de la commune pour les faits suivants :

- Courrier de la DGS à Monsieur le Maire de la commune le 4 juin 2025 reprochant des faits de harcèlement, entre autres ;
- Réponse de Monsieur le Maire le jour même à Madame la DGS ;
- Altercation en mairie le 10 juillet 2025 entre la DGS et Monsieur le Maire ;
- Plainte de la DGS le 22 juillet 2025 devant la gendarmerie nationale de SERVIAN pour des faits de harcèlement dont elle se considère victime depuis le mois de mars 2025 de la part de Monsieur le Maire de la commune ;
- Convocation de Monsieur le Maire de la commune aux fins d'audition le 5 novembre 2025 à 9h à la gendarmerie de SERVIAN, assisté par son avocate ;
- Décision de classement sans suite de la plainte par le parquet le 5 novembre 2025.

En effet, la collectivité publique est tenue d'accorder sa protection dans le cas où il fait l'objet de poursuites pénales à l'occasion de faits qui n'ont pas le caractère d'une faute personnelle.

Cette protection consiste principalement à prendre en charge les frais d'avocat de l'élu et les procédures pénales qui pourraient en découler.

Il est précisé qu'une déclaration sera faite auprès de la SMACL, assureur de la collectivité, qui prend en charge cette affaire au titre du contrat « défense pénale des agents et des élus » et auprès de PROTEXIA pour la « protection juridique des élus ».

Au vu de ces dispositions, il convient que le conseil municipal délibère pour accepter ou ne pas accepter d'accorder la protection fonctionnelle du Maire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité

- **ACCORDE** la protection fonctionnelle sollicitée par Monsieur le Maire.
- **INSCRIT** les crédits nécessaires au compte 6227 du budget 2025

DEL 2025-069 - Financement des investissements sur les réseaux et ouvrages des eaux pluviales urbaines : Convention type 2026-2030

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L5211-1, L5211-3, L2121- 12, L2131-1, L2131-2 et L5215-27,

VU le Code de l'environnement, notamment l'article L2226-1, définissant la compétence Gestion des eaux pluviales urbaines,

VU l'arrêté n°2019-I-1420 en date du 4 novembre 2019 portant modification des compétences de la CABM DL N° 2025-09-5 / 55 Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

VU la compétence en matière d'eaux pluviales,

VU la délibération n°339 du 05 décembre 2019, définissant les modalités d'intervention financière relatives aux travaux sur les réseaux et ouvrages d'eaux pluviales séparatifs,

VU la délibération n°75 du 27 février 2020 relative à la convention de financement des investissements sur les réseaux et ouvrages d'eaux pluviales séparatifs,

VU la délibération n° 2025-09-5 / 55 du 29 septembre 2025 relative à la convention type de financement des investissements sur les réseaux et ouvrages – 2026-2030,

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée exerce la compétence eaux pluviales urbaines depuis le 1er janvier 2020, et que les modalités de cofinancement des investissements sur les réseaux et ouvrages d'eaux pluviales séparatifs ont été validées par la CABM et les communes dès le transfert de compétence.

CONSIDÉRANT ce qui suit :

Les travaux de création (hors opérations d'ensemble type ZAC ou lotissement), de renouvellement, les travaux issus du Plan Pluriannuel d'Investissements, sur les réseaux et ouvrages d'eaux pluviales séparatifs sont financés par la Communauté d'Agglomération avec une participation communale à concurrence de 50% du montant net déduction faite d'éventuelles subventions. Les précédentes conventions arrivant à échéance le 31 décembre 2025, il convient de les renouveler pour une période de 1 an à compter du 1er janvier 2026, reconductible tacitement quatre fois, soit jusqu'au 31 décembre 2030.

Le conseil municipal, après avoir Oui l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré

- **APPROUVE** les termes de la Convention de financement des investissements sur les réseaux et ouvrages d'eaux pluviales séparatifs annexée
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DEL 2025-070 - Bassins de rétention et fossés dans le cadre de la compétence eaux pluviales urbaines : Convention d'Entretien 2026-2030

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L5211-1, L5211-3, L2121-12, L2131-1, L2131-2, L5215-27 et L5216-7-1,

VU le Code de l'environnement, notamment l'article L2226-1, définissant la compétence Gestion des eaux pluviales urbaines,

VU l'arrêté n°2019-I-1420 du 04 novembre 2019, portant modification des compétences de la CABM DL N° 2025-09-5 / 54 Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

VU la délibération n°209 du 12 juillet 2021, approuvant la convention type d'entretien des bassins de rétention et fossés dans le cadre de la compétence gestion des eaux pluviales urbaines,

VU le rapport de la CLECT du 09 février 2021 pour la compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines,

VU la délibération n° 2025-09-5 / 54 du 29 septembre 2025 approuvant la convention type d'entretien des bassins de rétention et des fossés dans le cadre de la compétence gestion des eaux pluviales urbaines – 2026-2030,

CONSIDÉRANT que la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines » est exercée par la Communauté d'Agglomération depuis le 1er janvier 2020 ; Afin de garantir la continuité du service public, la Communauté d'Agglomération et ses communes membres ont convenu, par convention, que ces dernières continueraient d'assurer, sur leurs territoires respectifs par convention, l'entretien des bassins de rétention et des fossés d'évacuation des eaux pluviales ; Les communes réalisaient les prestations suivantes :

- Le nettoyage mécanique ou manuel et l'enlèvement des détritus divers des bassins de rétention et des fossés,
- Les travaux de fauchage, de débroussaillage mécanique ou manuels des bassins de rétention et des fossés et de leurs abords immédiats,
- Les travaux d'élagage de branches ou d'abattage d'arbres en surplomb des bassins de rétention et des fossés,
- L'entretien et le nettoyage des ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des bassins de rétention et des fossés.

En contrepartie de l'exécution de l'entretien, les communes refacturaient à la Communauté d'agglomération, le montant des dépenses occasionnées qui ne pouvait être supérieur au plafond calculé lors de l'évaluation des charges d'entretien des bassins et fossés, commune par commune, par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées.

CONSIDÉRANT ce qui suit :

Les conventions d'entretien arrivent à échéance le 31 décembre 2025. Il convient de les renouveler pour une période de 1 an à compter du 1er janvier 2026, reconductible tacitement quatre fois, soit jusqu'au 31 décembre 2030,

Monsieur le Maire donne lecture à l'assemblée délibérante de la Convention d'entretien.

Le conseil municipal, après avoir Oui l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré

- **APPROUVE** les termes de la convention d'entretien annexée,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

III – INFORMATIONS DIVERSES

➤ **Décisions du Maire :**

Fongibilité n°2 du 23/10 – Rachat caméra de vidéosurveillance.

Début du contrat le 01/12/2025 pour une durée de 4 ans.

- o Ce contrat comporte deux lots :

- 1/ Location chez GREENKE pour un montant de 684.23 € HT/mois soit 8330.76 € HT/an
- 2/ Maintenance chez ABSYSS pour un montant de 990 € HT/ an

➤ Conseil communautaire du 26/01/2026 : inscription des dossiers de la commune sur le fond de soutien investissement, la date limite pour transmettre nos dossiers est fixée au lundi 8 décembre 2025.

➤ **Contrats 2026 :**

- Contrat d'entretien climatisation bâtiments communaux (école, mairie, poste, cabinet médical)
 - Voir pour demander deux devis
- Espaces verts : tonte des bassins de rétentions et chemin
 - Ce sera un marché de gré à gré avec Sud Paysage calqué sur celui de 2023
- Maintenance des bornes à incendie
 - Prévoir au budget 2026, un montant de 2500 €/ an. Cette maintenance sera effectuée par la SAS ALLINGRY

● **Ressources Humaines :**

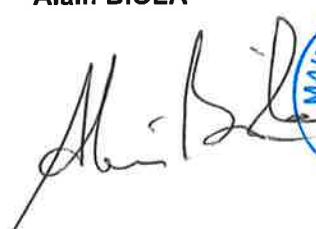
A compter du 01/11/2025, Damien agent du restaurant scolaire passe en CDI

Départ de Julien BARDIERES à compter du 19/11/2025

L'ordre du jour étant épousé, la séance est levée à 19 heures 45

Le 27 novembre 2025

Le Maire,
Alain BIOLA



MAIRIE DE BASSAN
(Hérault)

Le secrétaire de séance,
Vincent CANALS

