

## **CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE PAULHAN – PROCÈS VERBAL du 22 Septembre 2025**

**Etaient présents:** MM Claude VALERO, Christine RICARD, Sophie ROYON, Bertrand ALEIX, Hélène DAVIT, Vincent BONSIGNORI, Mylène BOUSSON, Carine GASC, Léon JAURION, Véronique LABORDA, Laetitia CAPELLE, Marcel LAMBERT, Magali RODES, Aleksandra DJUROVIC, Fabienne HEREDIA.

**Etaient Absents :** MM José ROIG, Gérard GARIN-MICHAUD, Thierry JAM.

**Procurations :** -Mme Isabelle GAVINET à Mme Christine RICARD

- Mr Guy GAUBERT à Mr Marcel LAMBERT
- Mr Grégory GUERIN à Mr Claude VALERO
- Mr Georges GASC à Mme Carine GASC
- Mme Véronique LAMBERT à Mme Mylène BOUSSON
- Mr Pascal BIROUSTE à Mr Léon JAURION
- Mme Hanane AMMARI à Mr Vincent BONSIGNORI
- Mr David SEBASTIAN à Mme Véronique LABORDA
- Mr Mohamed NOUGOUM à Mme Aleksandra DJUROVIC

**Assistant à la séance :** - Madame Anaïs BESSIÈRE, fonction intérim DGS

- Madame Célia VIDAL, adjoint administratif pôle affaires générales

### **ORDRE DU JOUR :**

Compte rendu de la délégation de signature et des décisions de Monsieur le Maire

- 1) Modification de la convention et du règlement pour l'utilisation temporaire de locaux communaux espace « gare »
- 2) Adoption d'une convention de mise à disposition d'un agent de la Communauté de Communes du Clermontais auprès de la commune de Paulhan
- 3) Communication du rapport d'activités 2024 du SIVOM du canton d'Agde
- 4) Demande de subvention - Etude sur le ruissellement et le débordement du Rieu en centre urbain
- 5) Adoption d'une convention avec Hérault Energies – Renforcement du réseau basse tension Rue Alfred Pons et Avenue de Campagnan
- 6) Modification du tableau des effectifs – création d'un poste adjoint technique principal 1ere classe titulaire temps non complet (28/35<sup>ème</sup>)
- 7) Mise à disposition à titre gratuit de salles municipales aux candidats pour les élections municipales de mars 2026 dans le cadre de la tenue de réunions publiques à caractère général
- 8) Adoption d'une convention d'adhésion à la mission « secrétaire général(e) de mairie itinérant(e) avec le CDG 34

Avant de commencer la séance, Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal le rajout d'un point supplémentaire à savoir : Opérations foncières – cession de parcelle cadastrée AH 603.

**Avis favorable des membres Du conseil municipal.**

**I – DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :** Madame Véronique LABORDA est désignée secrétaire de séance.

**II – ADOPTION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 23 Juin 2025 :** Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'adoption du procès- verbal de la séance du 23 Juin 2025.

**Adopté à l'unanimité.**

Monsieur le Maire fait le compte rendu de sa délégation de signatures :

- Autorisation de dépôt de la déclaration préalable pour l'aménagement d'un terrain de football d'entraînement en gazon synthétique avec clôture et éclairage
- M57 Fongibilité des crédits : décision budgétaire modificative portant virement de crédit de chapitre à chapitre
- Madame Aleksandra DJUROVIC, conseillère municipale, interroge Monsieur le Maire sur les montants inscrits au libellé « autres réseaux et subvention de fonctionnement ».

Monsieur le Maire précise que le montant inscrit sous le libellé « Autres réseaux » correspond aux travaux réalisés rue du Ballast ainsi sous la maîtrise d'ouvrage d'Hérault Énergies. Il ajoute que ces montants étaient bien prévus au budget, qu'il s'agit d'une ré imputation budgétaire sollicitée par la trésorerie générale.

Il précise également que le montant inscrit sous le libellé « Subvention de fonctionnement » correspondait initialement à la subvention destinée au comité des fêtes. Cependant, celle-ci n'ayant pas été versée, la somme a dû être réaffectée afin de permettre le règlement direct des prestataires (paiement de l'orchestre)

- Autorisation de dépôt de permis de construire pour la réhabilitation de la gare (Tranche II) et de la lampisterie comprenant un local associatif pour le secours populaire et 2 pièces pour les associations
- Bail dérogatoire local 7 boulevard de la liberté, entre les soussignés : Commune de Paulhan et l'agence immobilière REZO'CO.

**1) Modification de la convention et du règlement pour l'utilisation temporaire des locaux communaux espace « gare »**

Madame Hélène DAVIT, Maire-Adjointe, rappelle aux membres du conseil municipal la délibération du 23 juin 2025 relative à l'adoption d'une convention d'utilisation temporaire de locaux communaux espace gare sus nommé « La Gare » (ancienne salle des pas perdus) et d'un règlement pour la mise à disposition de cet espace.

À ce titre, elle indique qu'il convient de modifier la convention ainsi que le règlement concernant la mise à disposition pour l'utilisation de cet espace par les personnes extérieures à la commune.

Elle précise que ce dossier a été présenté à la commission Culture Patrimoine Communication Enfance Scolaire du 1<sup>er</sup> septembre 2025 : avis favorable. Commentaires : - Article 4 la caution sera conservée une année par la commune - Entretien : la commune livre la salle propre, l'association gère la propreté le temps de l'utilisation.

**Adopté à l'unanimité.**

**2) Adoption d'une convention de mise à disposition d'un agent de la communauté de communes du Clermontais auprès de la commune de Paulhan**

Madame Christine RICARD, Maire-Adjointe, rappelle aux membres du conseil municipal la délibération relative à l'adoption d'une convention avec la Communauté de Communes du Clermontais pour la mise à disposition d'un opérateur d'activités sportives.

A ce titre, elle indique qu'il convient de reconduire cette convention avec la Communauté de Communes du Clermontais.

Monsieur Philippe DUEZ est mis à disposition de la commune à hauteur de 3h75 par jour scolaire sur 36 semaines pour la période du 02 septembre 2025 au 04 juillet 2026 afin d'assurer des animations sportives à destination des jeunes de Paulhan.

Le montant de la rémunération et des charges salariales correspondant à la rémunération de Monsieur Philippe DUEZ dans le cadre de sa mise à disposition sera remboursé par la commune de PAULHAN à la Communauté de Communes du Clermontais sur présentation d'un titre de recette trimestriel.

Elle précise que ce dossier a été présenté à la commission Administration, Personnel, Qualité de vie au travail, Risques Psycho Sociaux, Santé du 2 septembre 2025 : avis favorable.

**Adopté à l'unanimité.**

**3) Communication du rapport d'activités 2024 du SIVOM du canton d'Agde**

Monsieur Bertrand ALEIX, Maire-Adjoint, rappelle aux membres du conseil municipal que la commune de Paulhan a adhéré à la fourrière animale du SIVOM du canton d'Agde par délibération du 9 juillet 2013 et au service d'enlèvement des tags par délibération du 17 Décembre 2020.

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale doivent adresser, chaque année, au Maire de chaque commune membre, un rapport retracant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif de l'exercice écoulé.

Il indique que le SIVOM d'Agde en date du 12 juin 2025 a approuvé le rapport d'activités au titre de l'année 2024.

Il précise que ce dossier a été présenté à la commission Sécurité, Urbanisme, Bourg Centre, Vie Economique, Commerce, Artisanat du 1<sup>er</sup> septembre 2025 : Avis favorable.

Monsieur Claude VALERO, Maire, informe les membres du conseil municipal que, en cas de problème lié à des chiens errants dans les rues, la fourrière a mis à disposition un badge permettant l'accès à un espace sécurisé équipé de box, destiné à l'accueil temporaire des chiens capturés.

**Le Conseil Municipal prend acte de la présentation du rapport d'activités du SIVOM du canton d'Agde au titre de l'année 2024 à l'unanimité.**

**4) Demande de subvention - Etude sur le ruissellement et le débordement du Rieu en centre urbain**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la commune de Paulhan est vulnérable au risque inondation par ruissellement et débordement de cours d'eau.

Dans un contexte de réflexions sur des projets d'aménagements urbains et dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite améliorer la connaissance de ce risque d'inondation particulièrement sur le centre urbain.

La commune de Paulhan souhaite réaliser une étude locale ayant pour objectifs :

- D'améliorer les connaissances sur les phénomènes d'inondations par ruissellement et par débordement de cours d'eau, avec un zoom sur les deux secteurs avec projets d'urbanisation ;
- De caractériser les zones inondables et les enjeux potentiellement impactés sur ce secteur.

Les résultats de l'étude seront pris en compte dans la future révision du PLU communal. Ces nouvelles connaissances permettront de statuer sur la faisabilité de deux projets d'aménagements en cours de réflexion.

Cette étude permettra d'améliorer la connaissance du risque via la réalisation d'un outil de modélisation hydraulique afin de caractériser l'aléa inondation pour plusieurs périodes de retour et recenser les enjeux.

Il propose de déposer un dossier de demande de financements nécessaires pour mener à terme l'étude hydraulique sur le ruissellement et le débordement du Rieu.

L'estimation de la dépense de cette étude s'élève à 40 000 € H.T soit 48 000 € TTC.

A ce titre, il propose donc au Conseil Municipal de solliciter des subventions auprès de l'Etat, du Conseil Régional Occitanie, auprès du Conseil Départemental de l'Hérault, ainsi qu'à tous autres financeurs.

Il précise que ce dossier a été présenté à la commission Finances du 2 septembre 2025 : Avis favorable.

Madame Aleksandra DJUROVIC demande, en référence au PLU actuellement en vigueur, si des permis de construire ont été délivrés sur des terrains situés en zone inondable.

Monsieur le Maire indique que ce n'est pas le cas, précisant que la mairie travaille actuellement avec un service de l'État sur l'ancien projet de ruissellement, en raison d'importants risques d'inondation.

Madame Aleksandra DJUROVIC demande si la société FDI a réalisé des études sur cette zone.

Monsieur le Maire précise que trois études ont été réalisées.

Madame Aleksandra DJUROVIC souhaite obtenir des informations concernant le calcul des lotissements potentiels en zone inondable, conformément au PLU.

Monsieur le Maire indique que le lotissement potentiel de la Caminade a été retiré du projet, la zone étant classée en zone de ruissellement et donc non constructible. Cette partie du terrain ne pourra pas être aménagée, rendant le projet non viable en l'état.

Madame Aleksandra DJUROVIC demande si une révision ou une augmentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est envisagée.

Monsieur le Maire, indique qu'une réunion est prévue fin octobre concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**Adopté par 22 voix Pour, 2 Abstentions (Aleksandra DJUROVIC et Mohamed NOUGOUUM).**

**5) Adoption d'une convention avec Hérault Energies – Renforcement du réseau basse tension rue Alfred Pons et Avenue de Campagnan**

Monsieur Bertrand ALEIX, Maire-Adjoint, rappelle aux membres du conseil municipal que par délibérations n° CS 10-2022 du 18 février 2022 et CS108-2022 du 9 Décembre 2022, le comité syndical d'HERAULT ENERGIES a décidé de financer les opérations de renforcement et de sécurisation des réseaux de distribution publique d'électricité et d'éclairage public des communes classées en régime électrique « rural » et en a précisé les conditions de recevabilité.

L'opération projetée sur le réseau de la commune de PAULHAN répondant à ces critères, HERAULT ENERGIES peut en assurer le financement en totalité.

A ce titre, il convient de conclure une convention de partenariat avec Hérault Energies pour le renforcement du réseau basse tension rue Alfred Pons et Avenue de Campagnan afin de définir les obligations respectives des parties dans le cadre de cette opération.

Il précise que ce dossier a été présenté à la commission Sécurité, Urbanisme, Bourg Centre, Vie Economique, Commerce, Artisanat du 1<sup>er</sup> septembre 2025 : Avis favorable.

**Adopté à l'unanimité.**

**6) Modification du tableau des effectifs – création d'un poste d'adjoint technique principal 1ere classe titulaire temps non complet (28/35<sup>ème</sup>)**

Madame Christine RICARD, Maire-Adjointe, indique aux membres du conseil municipal qu'il convient de modifier le tableau des effectifs.

Elle propose de ce fait la création du poste suivant :

FILIERE	GRADE	POSTE
TECHNIQUE	Adjoint technique principal 1ere classe Titulaire	<b>1 poste temps non Complet 28/35eme</b>

Elle précise que ce dossier a été présenté à la commission Administration, Personnel, Qualité de vie au travail, Risques Psycho Sociaux, Santé du 2 septembre 2025 : avis favorable. Commentaire : permutation de deux agents pour reconversion en lien avec des nécessités personnelles et de fonctionnement des services.

Madame Aleksandra DJUROVIC demande des précisions concernant l'ouverture du poste.

Madame Christine RICARD précise qu'il s'agit d'une permutation entre deux agents déjà titularisés.

Monsieur le Maire ajoute qu'il a rencontré l'agent concerné, lequel rencontre des difficultés relationnelles avec ses collègues. Compte tenu de sa situation, et étant titulaire, il a été jugé préférable de procéder à un reclassement afin de préserver sa santé psychologique. Plusieurs propositions lui ont été faites, et à l'issue de divers échanges, un accord a été trouvé pour un changement de filière.

**Adopté par 22 voix Pour, 2 Abstentions (Aleksandra DJUROVIC et Mohamed NOUGOUUM).**

**7) Adoption d'une convention d'adhésion à la mission « secrétaire général(e) de mairie itinérant(e) » avec le CDG 34**

Madame Christine RICARD, Maire-Adjointe, rappelle qu'au vu du code général de la fonction publique pour l'application des dispositions de l'article L.452-44 ;

Considérant, que le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Hérault (CDG 34) dispose d'une mission « « secrétaire général(e) de mairie itinérant(e) », dont la définition même est de mettre à disposition des collectivités et établissements publics du département des secrétaires pour compenser les départs en retraite ou en mutation, les absences ponctuelles (maladie, congés), ou les périodes de surcroît d'activité.

Considérant, que la commune de PAULHAN doit, dans certains cas, faire face rapidement à des remplacements de personnels,

Considérant, que la commune de PAULHAN n'a pas toujours l'opportunité de recruter directement les personnes qualifiées,

Il convient de recourir au service remplacement du CDG 34 chaque fois que cela est nécessaire, afin de respecter le maintien du service public et d'approuver la convention d'adhésion à la mission « secrétaire général(e) du CDG 34. »

Madame RICARD précise que ce dossier a été présenté à la commission Administration, Personnel, Qualité de vie au travail, Risques Psycho Sociaux, Santé du 2 septembre 2025 : avis favorable.

Madame Aleksandra DJUROVIC demande des précisions sur la nature et les missions rattachées au poste de Secrétaire Générale.

Madame Christine RICARD explique que cette personne s'occupe des affaires administratives pour pallier aux besoins du service.

Madame Aleksandra DJUROVIC soulève la problématique du manque de personnel au sein de l'ensemble des services (Technique, administratif, Police ...), en précisant que de nombreux agents sont actuellement absents.

Monsieur le Maire explique qu'il y a actuellement plusieurs situations à gérer au sein des services municipaux : certaines personnes sont en arrêt maladie, d'autres doivent être reclassées, et certaines sont en congé ou ont muté. Ces circonstances demandent donc un peu de temps pour être correctement gérées.

Concernant la Police Municipale, un agent a obtenu une promotion dans une autre commune. Le processus de recrutement pour le remplacer est en cours, mais il faut compter environ quatre mois entre la publication de l'offre d'emploi et l'arrivée du nouvel agent, ce qui explique le délai.

**Adopté par 22 voix Pour, 2 Abstentions (Aleksandra DJUROVIC et Mohamed NOUGOUM).**

**8) Décision du conseil municipal sur les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZA-EnR)**

Monsieur Claude VALERO, Maire, rappelle la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes. D'ici la fin de l'année 2025, les communes sont invitées à identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable.

Les secteurs potentiels de développement doivent s'inscrire dans une démarche de planification territoriale de l'énergie, de solidarité entre les territoires et de sécurisation de l'approvisionnement.

Il s'agit de définir les zones d'accélération sur le territoire de la commune. La démarche d'identification des potentiels communaux a conduit à privilégier le développement de l'énergie solaire à travers les installations photovoltaïques.

Monsieur le Maire présente les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones.

Conformément à la loi, une consultation du public a été effectuée le 10 septembre 2025 selon les modalités suivantes : mise à disposition du dossier consultable à la mairie du 10 au 19 septembre 2025, ayant fait l'objet d'une information sur le site internet de la commune, le panneau lumineux et les panneaux d'affichage.

Les zones concernées sont les suivantes :

- Photovoltaïque en toiture et photovoltaïque en ombrières sur parkings, d'une surface de 226 HA sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme de la commune de Paulhan, à l'exception de la zone UE de la décharge des déchets inertes.
- Photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne déchetterie, d'une surface de 1,5 HA et composée des parcelles AE 220, AE 222, AE 223, AE 224, AE 225.
- Photovoltaïque en ombrières sur parkings et Photovoltaïque au sol sur l'aire de repos du Paulhan d'une surface de 8 HA, à l'Ouest de la commune, en section AL et dont la délimitation est reportée sur la cartographie jointe.

L'ensemble des zones d'accélération d'énergies renouvelables décrites ci-dessus sont délimitées sur les cartographies.

A ce titre, Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur cette proposition et d'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint Délégué à signer tous les actes et pièces relatifs à cette affaire.

Il précise que ce dossier a été présenté à la commission Sécurité, Urbanisme, Bourg Centre, Vie Economique, Commerce, Artisanat du 1<sup>er</sup> septembre 2025 : Avis favorable.

Madame Aleksandra DJUROVIC souhaite soulever plusieurs points concernant les zones d'accélération d'énergies renouvelables présentées.

Tout d'abord, elle s'interroge sur les deux zones proposées, toutes deux situées à l'extérieur du village, dont l'une se trouve à proximité de l'autoroute. Elle demande à qui appartiennent les parcelles concernées.

Par ailleurs, certaines parcelles envisagées se trouvent dans la zone identifiée comme "couloir de biodiversité" dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle s'interroge sur la pertinence d'être facilitateur pour développer un projet industriel dans un tel espace, qui est supposé être protégé au titre de la continuité écologique.

Elle souligne la nécessité de faire preuve de prudence, car le développement du photovoltaïque, bien que bénéfique sur le plan énergétique, peut être réalisé au détriment de la biodiversité :

- La présence des panneaux solaires engendre une augmentation locale de la température pouvant dépasser les +4 °C, modifiant ainsi l'écosystème.
- Le terrassement nécessaire à l'installation entraînera la destruction de la flore existante, et la régénération naturelle sera compromise.
- Au lieu d'une végétation spontanée ou de fleurs locales, le sol sera souvent recouvert de granulés.

Monsieur le Maire explique que le bureau d'études UTOPISME a sollicité la commune afin d'obtenir des informations concernant des terrains libres ou des toitures disponibles pour une analyse de potentiel. Ces données leur ont été transmises, toutefois, aucune autorisation n'a été donnée pour la réalisation du projet. Il s'agit de d'identifier des zones, les projets seront tout de même soumis à autorisation.

Madame Aleksandra DJUROVIC indique qu'il est envisageable d'installer des panneaux en toiture, mais qu'elle ne perçoit pas l'intérêt d'une installation au sol, sur un terrain.

Monsieur le Maire précise qu'il ne peut affirmer que la commune ne dispose d'aucun terrain libre, estimant qu'il est important de rester transparent avec les partenaires avec lesquels elle collabore.

Madame Aleksandra DJUROVIC précise qu'il existe des terrains pollués où l'installation de ces panneaux pourrait être envisagée.

Monsieur le Maire informe que le bureau d'études UTOPISME a adressé une demande à l'ensemble des communes du Pays Cœur d'Hérault afin d'identifier d'éventuels terrains disponibles sur leur territoire.

**Adopté par 22 voix Pour, 2 contres (Aleksandra DJUROVIC et Mohamed NOUGOUM).**

## **9) Point hors ordre du jour : cession parcelle AH 603 lieudit le Fesc**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération du 06 avril 2022 relative à la cession de la parcelle AH 603 sis lieudit le Fesc à la société limitée DELCOBAT.

Il indique que cette société a fait un transfert de dossier à la société SARL C4 IMMO représentée par Monsieur COUDERC Christophe.

Monsieur le Maire propose donc aux membres du conseil municipal :

De céder à la Société à responsabilité limitée C4 IMMO représentée par Monsieur Christophe COUDERC, dans le cadre d'un aménagement foncier, une parcelle de terrain de 2 451 m<sup>2</sup> cadastrée section AH n° 603 au prix de 86,50 € le mètre carré, soit un total de 212 011.50 €, les frais annexes étant à la charge de l'acquéreur.

Monsieur le Maire indique que la SARL C4 IMMO se porte acquéreur de la parcelle cadastrée AH 603 avec faculté générale de substitution au profit de toute autre personne morale de son choix dans les mêmes conditions.

Il précise que les conditions suspensives pour l'achat de cette parcelle sont les suivantes :

- Obtention d'une garantie financière d'achèvement délivrée par une banque ou un assureur afin de permettre sa commercialisation des lots sur plans (ventes prévues en l'état futur d'achèvement).
- Obtention d'une assurance Dommage-Ouvrage réglementaire pour assurer l'ensemble immobilier le programme envisagé.

A ce titre, Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur cette proposition et d'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint Délégué à signer tous les actes et pièces relatifs à cette affaire.

Madame Aleksandra DJUROVIC demande plus de précisions sur ce projet.

Madame Fabienne HEREDIA indique qu'on ne sait pas trop de quoi on parle.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit d'un ancien projet et que le dossier fait l'objet d'un transfert entre la société DELCOBAT et la SARL C4 IMMO.

Madame Aleksandra DJUROVIC demande s'il s'agit bien des terrains à 85€/m<sup>2</sup>, savoir si les biens sont vendus toujours au même prix.

Monsieur le Maire indique qu'aucune augmentation n'a été faite. Les domaines ont fait l'étude et qu'on est conforme.

Madame Aleksandra DJUROVIC informe que le prix de vente au mètre carré sur Paulhan est d'environ 240 €/m<sup>2</sup>, et que la commune vend ce terrain bien en dessous du prix du marché.

Monsieur le Maire précise que le montant de 240 €/m<sup>2</sup> concerne un bien aménagé. Il ajoute que la commune n'a pas vocation à jouer le rôle de promoteur immobilier. Par ailleurs, la commune se réjouira de percevoir une recette supérieure à 200 000 €.

**Adopté par 22 voix Pour, 2 Contres (Aleksandra DJUROVIC et Mohamed NOUGOUUM).**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h15.

La secrétaire de séance  
Véronique LABORDA



