

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 23 OCTOBRE 2025 à 18h00

COMMUNE DE COULOBRES

Vu le code général des collectivités territoriales,

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois octobre, à 18 heures, les membres du conseil municipal proclamés élus à la suite des récentes élections municipales du 15 mars 2020, se sont réunis à la salle du conseil de la mairie de Coulobres sur la convocation qui leur a été adressée le 16 octobre 2025, par le Maire Gérard BOYER, conformément aux articles L 2122-7 et L 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

Gérard BOYER, Jean-Louis THERON, Joëlle MOLLOT, Virginie TAIX, Line CANOVAS, Emilie BEYRAND, Stéphanie FRAMPIER,

Absents & Excusés : Patrick ELBECHIR, Mathieu CAUMETTE, Bernard LEVERE

Procuration :

Dominique GUILLOTEAU ayant démissionné le 19 mars 2021, le nombre de conseillers en exercice est donc de 10.

Madame Joëlle MOLLOT est élue à l'unanimité secrétaire de séance.

La séance débute à 18h00.

En préambule de cette séance, Monsieur le Maire fait lecture du serment en soutien aux filières agricoles qui a été fait le 26 septembre 2025 au salon de l'AMF à Béziers.

1 - Approbation du procès-verbal du 11 septembre 2025

Procès-verbal du 1^{er} septembre 2025 approuvé à l'unanimité.

2 – Décision modificative n° 1 du budget communal 2025

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il est nécessaire d'établir une décision modificative n° 1 au budget communal 2025 comme suit :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D 6411 : Personnel titulaire	500,00 €			
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais	500,00 €			
D 66111 : Intérêts réglés à l'échéance		500,00 €		
TOTAL D 66 : Charges financières		500,00 €		
Total	500,00 €	500,00 €		
INVESTISSEMENT				
D 165 : Dépôts et cautionnements reçus		400,00 €		
TOTAL D 16 : Emprunts et dettes assimilées		400,00 €		
D 2135 : Install. Générales, agencements, aménagements		93 000,00 €		
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles		93 000,00 €		
R 024 : Produits des cessions d'immobilisations				93 000,00 €
TOTAL R 024 : Produits des cessions				93 000,00 €
R 165 : Dépôts et cautionnements reçus				400,00 €
TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées				400,00 €
Total		93 400,00 €		93 400,00 €
Total Général		93 400,00 €		93 400,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, accepte cette décision modificative n° 1 du budget communal 2025.

3 – Demande de subvention au Département de l'Hérault – Purge racinaire avenue du Pech Bellonet

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a décidé d'entreprendre des travaux de purge racinaire – avenue du Pech Bellonet.

Il expose la nécessité pour la commune d'engager ces travaux étant donné le soulèvement constaté dangereux sur la voie de passage empruntée par de nombreux véhicules.

Les travaux envisagés sont les suivants :

- purge racinaire – avenue du Pech Bellonet

Considérant l'opportunité de bénéficier de subventions du Département de l'Hérault, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter le subventionnement de ces travaux.

4 – Demande d'attribution du fonds de concours à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée au titre du fonds de soutien aux communes (FSC) pour les achats d'équipements / matériel, considérés comme immobilisation corporelle

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la modification du règlement d'attribution du Fonds de Soutien aux Communes lors du Conseil Communautaire en date du 23 septembre 2024.

Cette modification permet d'adapter et simplifier ce dispositif en rendant éligibles les achats de tout équipement/matériel considéré comme immobilisation corporelle (au sens de la notion comptable) et qui représente des charges d'investissement. Pour l'année 2025, les achats pris en compte sont les dépenses mandatées sur la période du 1^{er} octobre 2024 au 30 septembre 2025, et, représentent au montant HT de 16 647.07€.

Cela représente une demande de Fonds de Soutien aux Communes d'un montant de 8 323.53€.

Monsieur Le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir délibérer.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **DE SOLLICITER** un Fonds de Concours à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, par le biais du Fonds de Concours de Soutien aux Communes, d'un montant de 8 323.53€ pour les achats d'équipement/matériel, considéré comme immobilisation corporelle, d'un montant inférieur à 10 000€ (dépenses mandatées sur la période du 1^{er} octobre 2024 au 30 septembre 2025).
- **D'AUTORISER** M. le Maire à déposer la demande de Fonds de Concours auprès de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, ainsi qu'à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

5 – Demande d'attribution du Fonds de Soutien au fonctionnements des communes à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée

Vu la Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 5211-1, L 5211-3, L 2121-12, L 2131-1, L 2131-2,

Vu l'arrêté n° 2019-I-1420 en date du 4 novembre 2019 portant modification des compétences de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la compétence « Aménagement de l'espace communautaire »

Vu la délibération n° 104 du 16 juillet 2020 portant élection du Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la délibération n° 40 du 5 juin 2023 portant création du Fonds de soutien au fonctionnement des communes,

Vu les délibérations n° 20 du 18 septembre 2023 et n° 14 du 8 avril 2024 portant modification du Règlement du Fonds de soutien au fonctionnement des communes,

Vu la demande de la commune de Coulobres concernant l'attribution du Fonds de soutien au fonctionnement,

Vu les justificatifs transmis par la commune,

CONSIDERANT qu'en vertu de ces dispositions, seules sont éligibles au Fonds de soutien les dépenses liées au maintien d'un équipement immobilier dans son état normal d'utilisation, sans contribuer au financement d'un service public ou d'une activité organisée au sein dudit équipement.

Les bases éligibles des dépenses précitées sont de 100 % pour les dépenses de réparation d'entretien et de maintenance, et de 20 % pour les dépenses portant sur les fluides, les prestations de ménage, l'entretien des espaces verts rattachés à l'équipement immobilier.

Le taux d'intervention de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée est fixé à 50 % maximum du montant TTC de ces dépenses, déduction faite de toute forme d'aide ou subvention perçues par les communes.

Le Règlement du Fonds de soutien précise que les aides ne pourront être versées entre la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée et les communes membres qu'après accords concordants exprimés à la majorité simple du Conseil communautaire et des Conseils municipaux concernés.

CONSIDERANT ce qui suit :

La commune de Coulobres est autorisée par le Règlement du Fonds de soutien au fonctionnement des communes à déposer un dossier pour un montant annuel de participation de l'Agglomération plafonné à 28 533 €.

Le montant des dépenses de fonctionnement pour l'année 2025 présenté par la commune de Coulobres s'élève à **41 036.40€** pour les équipements suivants :

- aire de jeux
- ateliers municipaux
- équipements sportifs
- église
- salle des fêtes
- cimetière
- espace scolaire
- mairie
- médiathèque

En application du Règlement voté, le montant du fonds de soutien de l'Agglomération s'élève à la somme de **5 599.87€**.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'**unanimité** :

- **d'approuver** la demande d'attribution, à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, du Fonds de soutien pour un montant de **5 599.87€**,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

6 – Demande de subventions à l'Agglomération Béziers Méditerranée pour travaux d'investissements à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits de l'école et de la médiathèque de Coulobres et autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents à cette demande de subventions

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet de la commune d'installer des panneaux photovoltaïques sur les toits de l'école et de la médiathèque.

L'objectif de ce projet est de réduire les coûts d'électricité pour la commune.

Pour cela, l'aide au financement pour la réalisation de ce projet par la Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée via le biais du Fonds de soutien aux communes est indispensable.

Montant du projet = 56 815.07€ HT

Base subventionnable du projet pour la CABM = 56 815.07€ - 16 800€ (subvention du Département) = 40 015.07€

Département de l'Hérault		16 800€
Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée	50% de la base subventionnable	20 007,53€
Communes de Coulobres Fonds propres	50% de la base subventionnable	20 007,54€

Montants exprimés en hors taxes.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir délibérer.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ADOPTE le projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits de l'école et de la médiathèque,
- SOLLICITE une subvention à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, par le biais du Fonds de soutien aux communes, au taux le plus élevé possible.

7 – Programme local de l'habitat 2025-2030 - projet

Par délibération du 12 février 2024, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a engagé l'élaboration du quatrième Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030

Par délibération du 29 septembre 2025, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a arrêté le projet de PLH comprenant un diagnostic, des orientations et objectifs, ainsi qu'un programme d'actions territorialisé.

Conformément aux articles L. 302-2 alinéa 4 et R. 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la commune a été saisie afin de formuler un avis sur le projet de PLH arrêté et dispose pour cela d'un délai de deux mois à compter de la date de transmission.

Au vu de ces avis, le Conseil Communautaire délibérera à nouveau sur le projet de PLH 2025-2030 et le transmettra au représentant de l'Etat.

Celui-ci le soumettra pour avis, dans un délai de deux mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

In fine, le Conseil Communautaire adoptera le Programme Local de l'Habitat ; la délibération publiée approuvant le PLH deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat.

Conformément à l'article R. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Programme Local de l'Habitat 2025-2030 comprend :

1 - Un volet diagnostic

Le diagnostic porte sur le contexte sociodémographique, le parc de logements et de résidences principales, le parc locatif social et la demande locative sociale, fonctionnement du marché du logement dans l'ensemble de ses composantes (accession, locatif, marché foncier), les copropriétés privées, les publics spécifiques (personnes âgées et à mobilité réduite, gens du voyage, personnes en situation de précarité / public PDALPD), le parc ancien et l'habitat indigne.

2 - Un volet orientations stratégiques qui énoncent les objectifs du PLH et définissent les principes retenus pour répondre aux besoins en logement et hébergement de la Domitienne

Sur la base des enjeux mis en exergue par le diagnostic, 5 grandes orientations stratégiques ont été définies :

Orientation 1 : Produire une offre de logements adaptée aux évolutions démographiques et socio-économiques du territoire.

Orientation 2 : Développer le logement social et poursuivre l'effort de rééquilibrage de la production.

Orientation 3 : Promouvoir la sobriété foncière et la qualité à travers la politique de l'habitat.

Orientation 4 : Répondre aux besoins des populations en difficultés et des publics spécifiques sur l'ensemble du territoire.

Orientation 5 : Piloter et animer la politique de l'habitat.

3 - Un volet programme d'actions

A partir des orientations stratégiques retenues, le programme d'actions indique les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logements dans chaque commune. Il mentionne également les principales actions envisagées pour l'amélioration du parc de logements publics et privés, ainsi que la promotion de la qualité urbaine. Il étend la dynamique de requalification des cœurs de village et conforte le rôle moteur de la ville-centre.

Action 1 : Mobiliser les leviers réglementaires et opérationnels permettant d'atteindre les objectifs de production

Action 2 : Mettre en œuvre une politique foncière à l'échelle de la CABM

Action 3 : Soutenir la production et la réhabilitation des logements sociaux publics et privés

Action 4 : Assurer le rééquilibrage de l'occupation du parc social

Action 5 : Soutenir l'accession sociale à la propriété

Action 6 : Poursuivre les actions de rénovation du parc ancien

Action 7 : Promouvoir la qualité urbaine et la prise en compte des objectifs de développement durable

Action 8 : Poursuivre la remise à niveau énergétique de l'ensemble du parc

Action 9 : Accompagner et requalifier les copropriétés dégradées ou en voie de fragilisation

Action 10 : Apporter une réponse cohérente à l'échelle du territoire aux besoins des publics précaires et spécifiques

Action 11 : Favoriser le développement d'une offre diversifiée de logement et d'hébergement en faveur des personnes âgées et à mobilité réduite

Action 12 : Conforter l'animation et le pilotage de la politique de l'habitat

Action 13 : Suivre et évaluer la mise en œuvre de la politique de l'habitat

Le programme d'actions est territorialisé à l'échelle des communes sur lesquelles le nombre, la typologie (collectif, individuel, mixte) et le statut (accession, locatif privé/social) des logements à construire ont été recensés.

Il comprend également une évaluation financière du coût des actions programmées, ainsi que les modalités du suivi-animation tout au long de la mise en œuvre du PLH.

Les objectifs de production retenus à l'échelle de la CABM sur la durée du PLH 2025-2030 sont les suivants :

- Un objectif de production de 5 400 logements, soit 900 logements en moyenne par an, dont 850 logements neufs.

- Un objectif de production de 1 600 logements locatifs sociaux publics, auxquels viendront s'ajouter 220 logements conventionnés privés (Loc 2 et 3) programmés dans le cadre de l'OPAH-RU Béziers et du Pacte Territorial

- Un objectif de production de 270 logements en accession sociale à la propriété (PSLA, BRS).

Le programme d'actions est décliné à l'échelle de chaque commune sous forme de fiches qui rappellent les éléments clés du diagnostic (démographie, parc de logements, parc locatif social, copropriétés...), les objectifs de production fixés, les outils et actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs définis ; ces fiches recensent également les projets de logements et les potentialités foncières de chaque commune, illustrés par une carte de localisation.

Pour la commune de Coulobres, les objectifs de production sur la durée du PLH 2025-2030 sont les suivants :

- **10 logements libres**

Il est proposé au Conseil Municipal, d'émettre un avis favorable.

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L. 302- 2 alinéa 4 et R. 302-9

VU la délibération du 29/09/2025 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2030

CONSIDÉRANT que le projet de PLH doit être soumis au vote du Conseil Municipal

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Emet un avis favorable** sur le projet arrêté de PLH 2025-2030 de la CABM
- **Approuve** les objectifs de production de logements, de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable fixés à la commune par le projet de PLH 2025-2030 arrêté.
- **Autorise** M. le Maire à transmettre cet avis au Pdt de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée

Questions diverses abordées :

- Api – restauration collective
- Participation à la protection sociale des agents au 1^{er} janvier 2026
- Primes annuelles
- Repas des aînés 2026
- Concert de Noël à l'église décembre 2025
- Point sur les travaux en cours sur la commune
- Fête de la nature 2026
- Prêt de la salle des fêtes aux associations

Les dates de prochaines séances sont les suivantes :

- Le jeudi 27 novembre 2025 à 18 heures.

L'ordre du jour, étant épuisé, Monsieur Gérard BOYER lève la séance à 19h50

Le Maire
Gérard BOYER

