



CONSEIL MUNICIPAL
MERCREDI 21 MAI 2025

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 21 mai, à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de ST PAUL ET VALMALLE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, sous la présidence de M. BERTOLINI Jean-Pierre, le Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 15/05/2025

Présents : M. BELLAY Marc, Mme BELTRAN Mélissa, M. BERTOLINI Jean-Pierre, Mme GELLY Evelyne, M. GELY Frédéric, M. LASSALVY Nicolas, M. LEGA Arnaud, M. MAVIGNER Jean-François, Mme MICHEL-KARAOUZENE Isabelle, M. VIAL Jean-Marie ;

Absents excusés : M. CANCHY Eric, Mme FERNANDEZ Aurore, Mme GUIZARD Sophie, Mme LANDES Caroline, Mme YAHIAOUI Aïcha ;

Mme YAHIAOUI Aïcha a donné pouvoir à Mme BELTRAN Mélissa ;

Mme BELTRAN Mélissa a été élue secrétaire.

Le quorum étant atteint, M. le Maire propose de passer au vote des questions inscrites à l'ordre du jour.

Adoption du Procès-Verbal de la réunion du Conseil municipal du 9 avril 2025 : le Procès-Verbal est adopté, à l'unanimité.

1/ Avis sur le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Vallée de l'Hérault 2025-2031.

Monsieur le Maire donne lecture à l'Assemblée du projet de délibération proposé par les services de la Communauté de Communes comme suit :

« VU le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles L302-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault du 27 septembre 2021 relative à l'élaboration du troisième Programme Local de l'Habitat de la Vallée de l'Hérault ;

VU le projet de Programme Local de l'Habitat pour la période 2025-2031 en particulier les cinq grandes orientations et objectifs ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault en date du 17 mars 2025 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2031, transmise à la commune le 03/04/2025 ;

CONSIDERANT que la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) portant sur la période 2025-2031.

CONSIDERANT que conformément à l'article L302-2 du code de la Construction et de l'Habitation, ce projet est soumis pour avis aux communes membres de la communauté de communes, au Préfet du département ainsi qu'au SYDEL Pays Cœur d'Hérault porteur du SCOT.

CONSIDERANT qu'en application de l'article R302-9 du même code, les conseils municipaux des communes délibèrent notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du programme local de l'habitat.

CONSIDERANT que faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.

CONSIDERANT que la portée juridique du PLH est un rapport de compatibilité avec les Plans Locaux d'Urbanisme.

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault est compétente en matière de politique du logement et du cadre de vie.

Elle est engagée depuis 2008 dans une politique volontariste et globale de l'habitat notamment au regard de la production de logements pour les publics les plus défavorisés à l'aide d'un partenariat très intégré de l'ensemble des acteurs et des communes.

Le 3^{ème} PLH 2025-2031 de la CCVH s'inscrit dans la continuité des actions menées au cours des deux précédents PLH conduits depuis 2008.

Le PLH définit pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant :

- A répondre aux besoins en logements et en hébergements
- A favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- A améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes porteuses d'un handicap.

Sur la base d'un diagnostic du marché local du logement et du bilan du PLH 2017-2023, cinq orientations stratégiques ont été déterminées :

- Le projet de développement de l'habitat : raisonné, raisonnable et équilibré autour de son armature urbaine : 1 600 logements à produire sur le territoire sur la période du PLH, conformément aux objectifs définis par le SCOT du Cœur d'Hérault ;
- Produire une offre en logements abordables à haute intensité : en réaffirmant le développement du parc social comme une priorité absolue du territoire et en consolidant l'action engagée par un pacte de relance de la production : une offre de 500 logements abordables à programmer ;
- Répondre aux besoins des plus fragiles, via la promotion de logements solidaires et inclusifs : poursuivre le développement de l'habitat adapté pour les seniors et

consolider la politique sociale de l'habitat en mettant à disposition des places d'hébergement d'urgence ;

- Poser les bases d'une politique foncière volontariste de court et moyen terme : animer et consolider les politiques foncières et se doter de nouvelles capacités de maîtrise foncière ;
- Améliorer la qualité d'habiter autour des enjeux environnementaux : renforcer la qualité résidentielle et urbaine en favorisant l'émergence de nouveaux modèles d'habiter et poursuivre la dynamique d'amélioration du parc ancien : poursuite des programmes d'aides aux travaux d'amélioration de l'habitat ancien et d'embellissement des façades.

Un large travail partenarial a été mené tout au long de l'élaboration du PLH en associant les communes, les acteurs de l'habitat et les habitants et a permis la définition de ces orientations.

Chacune de ces orientations a été déclinée en actions qui font l'objet d'un programme de 26 actions (figurant dans le document d'orientations du PLH).

La territorialisation des objectifs du PLH est retranscrite à travers des fiches communales, véritables feuilles de route pour chacune des communes de la communauté de communes (figurant dans le document d'orientations du PLH).

Les engagements financiers prévisionnels ambitieux de ce PLH sont à hauteur de 5 914 000 € pour la période 2025-2031. »

M. Le Maire demande aux conseillers de donner un avis sur ce projet.

Mme GELLY, Adjointe à l'Urbanisme, indique aux conseillers que des réunions de travail ont été effectuées en amont avec les services de la C.C.V.H., mais elle déplore aujourd'hui que ses remarques n'aient pas été prises en compte concernant la problématique de la ressource en eau qui impose de stopper les délivrances d'autorisations d'urbanisme depuis le 01/01/2022. Elle ajoute que de fait, il semblait équitable d'en tenir compte (foncier en attente, cartographie, phasage des OAP...). Elle précise que cette situation qui bloque notre développement est navrante et de plus en plus difficilement justifiable auprès des St Paulais, en sus de l'absence récurrente de calendrier officiel. Elle explique qu'elle en a fait part à la C.C.V.H. par un nouveau mail et en donne lecture comme suit : *« Je constate avec regret l'absence totale de réponse de vos services. Ce manque de retour est préjudiciable d'autant qu'il s'agit d'une demande légitime déjà formulée à plusieurs reprises. Ce silence prolongé est difficilement compréhensible surtout au vu de l'importance du sujet abordé et semble témoigner d'un réel manque de considération à l'égard de notre petite commune... »*.

M. LASSALVY, fait part de son étonnement concernant la fiche communale sur les secteurs stratégiques identifiés, qui présente selon lui des incohérences.

M. BERTOLINI, rappelle qu'il s'agit du PLH de la CCVH, et qu'il concerne l'ensemble des 28 communes du territoire de la Vallée de l'Hérault. Il ajoute que le PLU de la commune reste toutefois le document prioritaire en matière d'urbanisme.

M. VIAL, interpelle les élus sur la problématique de la ressource en eau qui demeure à ce jour non résolue et dans l'incertitude. Il ajoute que cela a pour conséquence l'incompréhension grandissante de la population, mais aussi l'isolement de la commune par rapport aux autres communes du territoire de la Vallée de l'Hérault non concernées par le gel de l'urbanisation. Il termine en précisant que ce contexte ne permet pas de planifier convenablement aujourd'hui l'urbanisation de la commune, et lèse celle-ci sur le plan économique, mais aussi fiscal.

M. BERTOLINI, répond qu'une réunion est programmée début juin sur ce sujet.

Le Conseil Municipal de la commune de ST PAUL ET VALMALLE,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Le quorum étant atteint,

DECIDE, par :

- 4 voix : *CONTRE (M. BELLAY – M. GELY – M. LASSALVY – M. MAVIGNER)*
- 1 voix : *POUR (M. BERTOLINI)*
- 6 abstentions (*Mme MICHEL-KARAOUZENE – M. VIAL – Mme GELLY – Mme BELTRAN – Mme YAHIAOUI – M. LEGA)*

D'émettre un **AVIS DEFAVORABLE** au projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2031 arrêté par le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

2/ Convention avec la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault pour l'instruction technique des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols / Avenant 2.

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de signer avec la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault l'avenant n°2 à la convention pour l'instruction technique des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols. Il donne lecture du projet d'avenant et demande aux conseillers de se prononcer sur ces nouvelles modalités de fonctionnement entre le service instructeur et les communes.

Le Conseil ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,

DECIDE :

- D'approuver les termes de l'avenant n°2 à la convention ci-annexée pour l'instruction technique des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols, et ce à partir du 1^{er} janvier 2025.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer avec la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault ledit avenant, et à accomplir l'ensemble des formalités afférentes à la bonne exécution de ce dossier.

3/ Mise à jour du tableau des dénominations des voies : intégration de la « rue Daniel BORIES ».

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'il convient de procéder à la modification du tableau des voies de la commune, et demande aux conseillers de se prononcer sur l'intégration de la rue Daniel BORIES pour le lotissement déjà existant du « Camp d'Ariès » afin de régulariser celui-ci :

<u>Ancienne dénomination</u>	<u>Nouvelle dénomination</u>
INEXISTANT (parcellaire)	RUE DANIEL BORIES

Le Conseil, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE : le nouveau tableau des voies et places de la commune visé ci-dessous.

<u>Anciennes dénominations de voies</u>	<u>Nouvelles dénominations de voies</u>
CHEMIN DE LA PRADE	CHEMIN DE LA PRADE
CHEMIN DU CHAMP DE LA CROIX	CHEMIN DU CHAMP DE LA CROIX
CHEMIN DE LA TOUR D'ARTHUS	CHEMIN DE LA TOUR D'ARTHUS
CHEMIN DES AMANDIERS	CHEMIN DES AMANDIERS
ANCIENNE VOIE FERREE	CHEMIN DE L'ANCIENNE VOIE FERREE
CHEMIN DU BERTAS	CHEMIN DU BERTAS
ANCIEN CHEMIN DE MURVIEL	ANCIEN CHEMIN DE MURVIEL
CHEMIN DES ARBOUSIERS	CHEMIN DES ARBOUSIERS
CHEMIN DE L'ESTAGNOL	CHEMIN DE L'ESTAGNOL
CHEMIN DES GINOLS	CHEMIN DES GINOLS
CHEMIN DE LA GARE	CHEMIN DE LA GARE
CHEMIN DES CADENEDES	CHEMIN DES CADENEDES
AVENUE DE MONTPELLIER	AVENUE DE MONTPELLIER
CHEMIN DE MAURIN	CHEMIN DE MAURIN
RUE DE LA CARRIERETTE	RUE DE LA CARRIERETTE
ALLEE MARTIN BURNISTON	ALLEE MARTIN BURNISTON
CHEMIN DU CIMETIERE VIEUX	CHEMIN DU CIMETIERE VIEUX
CHEMIN DE VALMALLE	CHEMIN DE VALMALLE
RUE DE L'EGLISE	RUE DE L'EGLISE
CHEMIN DE LA GRANDE FONTAINE	CHEMIN DE LA GRANDE FONTAINE
IMPASSE DES HAUTS DE VALMALLE	IMPASSE DES HAUTS DE VALMALLE
AVENUE DE LA MER	AVENUE DE LA MER
AVENUE DES CEVENNES	AVENUE DES CEVENNES
RUE DE L'OLIVIER	RUE DE L'OLIVIER
RUE DE LA ROULADE	RUE DE LA ROULADE
RUE DE LA BERGERIE	IMPASSE DE LA BERGERIE
ALLEE JEAN ROUGER	ALLEE JEAN ROUGER
CHEMIN DES ECOLES	CHEMIN DES ECOLES
CHEMIN DU CAMP D'ARIES	CHEMIN DU CAMP D'ARIES
CHEMIN DES CAMPAS	CHEMIN DES CAMPAS
CHEMIN DE LA MINE	CHEMIN DE LA MINE
IMPASSE DU NOYER	IMPASSE DU NOYER
CHEMIN DU BOIS D'ARNAUD	CHEMIN DU BOIS D'ARNAUD
CHEMIN SALINIER	CHEMIN SALINIER
CHEMIN PRIVE DE LA SAURINE	CHEMIN PRIVE DE LA SAURINE
INEXISTANT (parcellaire)	IMPASSE DES CHENES BLANCS
INEXISTANT (parcellaire)	IMPASSE DES CADENEDES
INEXISTANT (parcellaire)	IMPASSE DE L'ESTAGNOL
INEXISTANT (parcellaire)	IMPASSE DU CAMPAS
INEXISTANT (parcellaire)	IMPASSE DE L'AIRE
INEXISTANT (parcellaire)	CHEMIN DES CHENES VERTS
INEXISTANT (parcellaire)	RUE DU CLOS DE L'OLIVIER
CHEMIN ROUGE	CHEMIN ROUGE
INEXISTANT (parcellaire)	CHEMIN DE LA CAVE COOPERATIVE
INEXISTANT (parcellaire)	AVENUE DES VIGNES VIEILLES

INEXISTANT (parcellaire)	IMPASSE DES CARIGNANS
IMPASSE DE VIGNE VIEILLE + (parcelle A 924 p.)	RUE DES CHASSELAS
PARCELLE SECTION A N° 1099 (plan de l'ancienne cave coopérative)	PLACE DE LA CAVE COOPERATIVE
PARCELLE SECTION A N° 133 (parking à l'arrière de la Mairie)	PLACE DE LA MAIRIE
<u>Ancienne dénomination</u>	<u>Nouvelle dénomination</u>
INEXISTANT (parcellaire)	RUE DANIEL BORIES

APPROUVE : la nouvelle carte des voies de la commune jointe à la présente.

4/ Questions diverses.

Néant

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

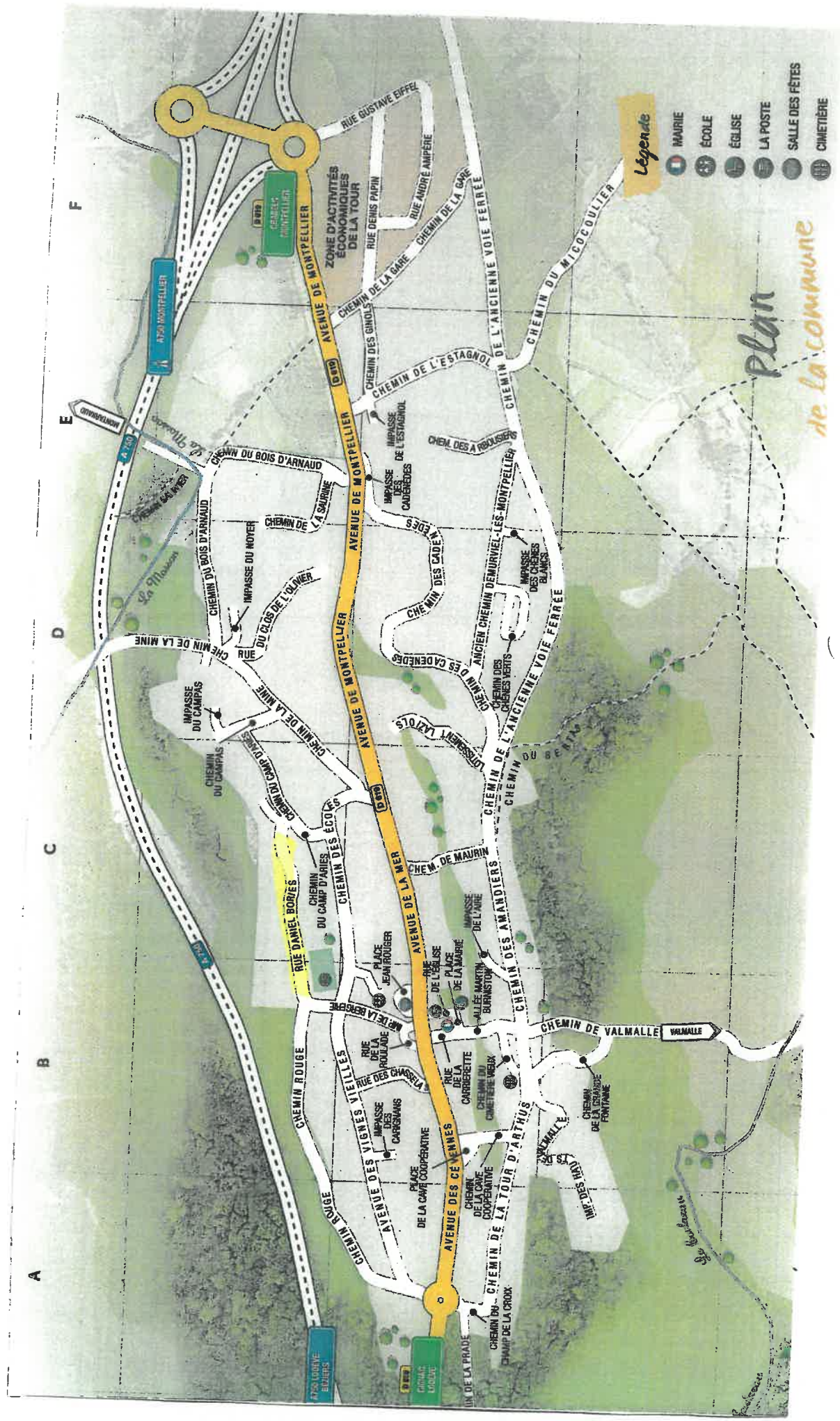
Fait à St Paul et Valmalle, le 23 mai 2025

La secrétaire de séance
Mme BELTRAN Mélissa



Le Maire,
M. BERTOLINI Jean-Pierre



Plan
de la commune

- Légende**
- MAIRIE
 - ÉCOLE
 - ÉGLISE
 - LA POSTE
 - SALLE DES FÊTES
 - CIMETIÈRE



POUVOIR

Je soussigné(e),

Mme YAHIAOUI Aicha

donne pouvoir à

Mme BELTRAND Melissa

de me représenter à la Réunion du Conseil Municipal

convocqué(e) pour le 21/05/25 18h30

de prendre part à toutes délibérations,

émettre tous votes, et signer tous documents.

**Le présent pouvoir conservant ses effets pour tout autre jour suivant, auquel
cette Réunion serait reportée pour une cause quelconque.**

Fait à Saint paul et valmalle

le 16/05/2021

Porter à la main "Bon pour Pouvoir" et signer



MAIRIE
DE
SAINT-PAUL-ET-VALMALLE
34570

Affiché le 15 mai 2025

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

MM. les membres du Conseil Municipal sont convoqués, pour la réunion qui aura lieu en MAIRIE, **le MERCREDI 21 MAI 2025 à 18h30.**

ORDRE DU JOUR :

Adoption du Procès-Verbal de la réunion du Conseil municipal du 9/04/2025

1/ Avis sur le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Vallée de l'Hérault 2025-2031.

2/ Convention avec la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault pour l'instruction technique des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols / Avenant 2.

3/ Mise à jour du tableau des dénominations des voies : intégration de la « rue Daniel BORIES ».

4/ Questions diverses.

Veillez agréer l'assurance de ma considération distinguée.

A St Paul et Valmalle, le 15 mai 2025

Le Maire,

Jean-Pierre BERTOLINI