

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département de l'Hérault COMMUNE DU TRIADOU			PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Nombre de membres			SÉANCE DU 31/01/2025
En exercice	Présents	Votants	L'an deux mille vingt-cinq et le trente et un janvier à vingt heures le Conseil Municipal de la commune du Triadou régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes, sous la Présidence de Monsieur Pascal VABRE, Maire
9			
Date de la convocation			21/01/2025

Étaient présents : Nadine BELIN – Serge CHARNELET – Laurence PLASSIARD - Pascal VABRE – Stéphan ZURITA

Procuration : Régine LARMET à Nadine BELIN- Matthieu MEYNIER à serge CHARNELET

Absents : Denis CART LAMY - Emmanuelle VUILLET-QUERE

Secrétaire de séance : Stephan ZURITA a été désignée secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales.

Heure d'ouverture de séance : **20h15**

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 16/12/2024
2. Présentation des décisions du Maire
3. Convention pré-opérationnelle « Cœur de village » entre le Triadou, l'EPF d'Occitanie et la CCGPSL
4. Réflexion sur le foncier communal
5. Demande de subventions 2025
6. Nouvelle convention prévention des risques professionnels avec le CDG34
7. Solidarité avec la population de Mayotte
8. Décision concernant l'arbre de l'entrée de la salle polyvalente
9. Approbation du Plan Départemental de protection des Forêts contre l'incendie dans l'Hérault 2025-2034
10. Questions diverses

VOTE : POUR : 7

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

1 Approbation du Procès-verbal du CM du 16/12/2024

Le procès-verbal de la séance du 16/12/2024 ayant été lu, aucune objection n'a été émise, le quorum est atteint, l'assemblée peut délibérer, Monsieur le Maire passe à l'ordre du jour.

VOTE : POUR : 7

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

2. Présentation des décisions du maire

> Décision du Maire n°2025-001 : fourniture et pose d'une porte sectionnelle au garage du service technique, montant de 5560,80 € TTC.

Le rideau du garage du service technique est défectueux et dangereux celui-ci s'est bloqué fin décembre avec impossibilité de le rouvrir. Un dépannage provisoire a été

réalisé. Des réparations coûteuses ont déjà été effectuées en 2020. Aujourd'hui il est nécessaire de le changer pour la sécurité des agents et d'installer une porte sectionnelle pour un accès plus direct sans ouvrir complètement le garage.

Débat, remarques :

A partir du moment où elle est défectueuse, il faut la changer.

3. DCM 2025-001 Convention pré-opérationnelle « Cœur de village » entre le Triadou, l'EPF d'Occitanie et la CCGPSL

Monsieur le Maire expose :

Afin d'encadrer et de maîtriser des projets immobiliers qui pourraient être envisagés sur le cœur du village et de garantir une évolution cohérente de ce secteur, la commune a délimité d'un périmètre de projet « Cœur de village » avec plusieurs objectifs :

- Créer des logements sociaux pour faciliter le maintien des personnes âgées sur le secteur ;
- Prévoir un ou plusieurs logements d'urgence pour répondre aux problématiques de séparations, violences conjugales et autres ;
- Permettre de conserver et d'accueillir de jeunes couples pour maintenir l'équilibre du village, sa vitalité, sa vie associative et sa vie sociale.
- Conserver le patrimoine et l'espace naturel du cœur du village car celui-ci a un enjeu environnemental et historique, témoin de son passé pastoral et viticole. Il est important d'intégrer cet axe de préservation dans la démarche engagée par la collectivité dans le périmètre.

Ainsi, la commune a décidé de se rapprocher de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie en partenariat avec la CCGPSL pour mettre en place une convention tripartite pré-opérationnelle d'acquisition foncière sur le cœur du village.

La commune et la CCGPSL confient cette mission d'acquisitions foncières en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement comprenant au moins 25 % de logements sociaux, des services et des commerces.

Cette convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de son approbation par le Préfet de Région. Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF d'Occitanie au titre de la présente convention est fixé à 1 000 000 €.

L'EPF d'Occitanie s'engage notamment à :

- Réaliser les études foncières nécessaires à la délimitation des périmètres opérationnels définitifs d'intervention de l'établissement ;
- Acquérir à l'amiable et en préemptant à chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption, les premiers biens présentant un réel intérêt par rapport aux intentions du projet en cours de définition ;
- Contribuer à la mise en place par la commune des outils d'urbanisme opérationnels nécessaires à la maîtrise foncière des terrains d'assiette du projet ;
- Réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières ;

- Réaliser si nécessaire, des travaux de mise en sécurité des sites acquis par l'établissement et à titre exceptionnel, les travaux nécessaires à la mise en décence de logements acquis occupés et ne répondant pas aux normes en vigueur en la matière ;
- Conduire, à la demande de la collectivité, la réalisation de travaux préalables à l'aménagement.

La commune s'engage à :

- À définir ou finaliser son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études complémentaires nécessaires ;
- À mettre en place les outils d'urbanisme opérationnel, fonciers et financiers en vue de faciliter l'action foncière et permettre la réalisation de son projet ;
- À conduire ou à impulser les démarches relatives à la modification ou révision des documents d'urbanisme afin de permettre la réalisation de l'opération ;
- À traiter la question du relogement conformément aux obligations de l'article L. 314 1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants ;
- À accomplir les obligations stipulées à l'annexe relative à la gestion des biens acquis par l'EPF ;
- À s'investir dans l'identification d'un opérateur, susceptible d'intervenir en vue de la mise en œuvre du projet objet de la présente convention ;
- À élaborer ou mettre à jour son programme d'études et le calendrier prévisionnel de réalisation ;
- À inscrire à son budget le montant nécessaire à l'acquisition des biens portés par l'EPF, l'année précédant leur cession à son profit, à défaut d'opérateurs ou dans le cas d'une opération réalisée en régie.

La CCGPSL s'engage à :

- À transmettre dès notification à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption ou de priorité, données SIG, documents d'urbanisme...) ;
- À appuyer la collectivité en ingénierie notamment au titre des fonds et dispositifs contractuels nationaux ou locaux ;
- À conduire ou assister la commune, le cas échéant, lors de l'élaboration de son document d'urbanisme et dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière et la mise en œuvre du projet ;
- À faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir en vue de la réalisation du projet de la collectivité ;
- À apporter son appui à la commune pour le relogement des occupants en application de l'article L.314-1 du code de l'urbanisme ;
- À l'informer l'EPF de l'état d'avancement des projets (notamment en termes de financement) ;
- À intégrer dans sa programmation des aides à la pierre, les besoins de financement annuels, nécessaires à la réalisation de logements locatifs sociaux, dans le cadre des crédits ouverts par l'État.
- Dans l'hypothèse où la réalisation de l'opération relèverait de ses missions statutaires,

et avec l'accord de la commune, à acquérir, à l'issue de leur portage, les biens acquis par l'EPF et n'ayant pu être cédés à un bailleur social ou un autre opérateur économique dument désigné par l'EPCI et à prévoir, à ce titre, les financements nécessaires dans son budget l'année précédant leur cession à son profit.

Le Conseil Municipal devra se prononcer sur l'approbation de la convention et autoriser le Maire à signer la convention et toutes pièces y afférentes.

Débat, remarques :

- L. Plassiard fait la remarque que 1 000 000€ ce n'est peut-être pas assez.
- P. Vabre dit que cela pourrait être augmenté si besoin.
Cette convention permettra de travailler ensemble sur le projet cœur de village.
- L'ensemble du conseil municipal souhaite que le bâti soit maîtrisé sur le centre du village.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve la convention tripartite pré-opérationnelle dite le « Cœur de village » sur la commune du TRIADOU avec l'EPF d'Occitanie et la CCGPSL, dont un exemplaire est joint à la présente délibération
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que toutes pièces y afférentes.

VOTE : POUR : 7 CONTRE : 0 Abstention : 0

4. DCM 2025-002 Réflexion sur le foncier communal
--

Monsieur le maire expose :

Lors d'une réunion de bureau des adjoints, il a été entamé une réflexion sur la possibilité de vendre du foncier communal afin de financer les travaux de rénovation énergétique urgents aux appartements communaux.

Les terrains évoqués concernent les parcelles situées dans la zone du Courtougous aux Chemin des Vignes :

- Parcelle AE 43 d'une contenance de 1277m²
- Parcelle AE44 d'une contenance de 1379 m².

Elles sont toutes les deux situées dans la Zone d'activités « Courtougous » zone Ue du PLU. Une demande a été effectuée auprès des services foncier du département de l'Hérault afin de définir un prix de vente au m².



Débat, remarques :

- La vente permettra d'investir dans les logements communaux. Surtout que la commune n'en fera rien.
- Il faudra faire attention à la « résurgence d'eau » qui circule entre les deux terrains.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de faire évaluer les parcelles afin de les mettre à la vente

VOTE : POUR : 7

CONTRE : 0

Abstention : 0

5. DCM 2025-003 Demande de subventions 2025

Monsieur le Maire expose :

Un nouveau devis est à prendre en compte dans la demande de fonds de concours 2025 auprès de la CCGPSL. En effet, le maire a demandé un chiffrage des travaux de décroutage de l'enduit existant, lavage application d'un enduit sur les parties basses de l'église. Le montant s'élève à 8 403,20€ HT soit 9 243,52€

Le Plan de financement prévisionnel modifié s'établit ainsi :

DEPENSE € HT		RECETTES € HT	
➤ Travaux accès promenade des jardins ➤ Travaux du pourtour de l'église - Terrassements caniveau, réseau pluvial - Décroustage et nouvel enduit	23 165,00 €	Aides financières	
		CCGPSL Fonds de Concours (50%)	23 246,85 €
		Autofinancement	23 246,85€
TOTAL HT	46 493,70 €	TOTAL HT	46 493.70 €

Monsieur le Maire propose d'étudier ces devis et de rajouter cette dépense dans la demande d'aide financière auprès de la CCGPSL dans le cadre des fonds de concours 2025.

Débat, remarques :

- Serge CHARNELET pose la question si les travaux de l'église ne peuvent pas attendre, au vu de l'état des finances de la commune.
- Pascal VABRE répond que l'on peut toujours faire la demande de subvention et on verra après ce que l'on fait.
- Stéphan ZURITA travaille sur le budget en profondeur pour savoir ce qu'on peut faire dans les années futures, plans d'investissements sinon on continuera à ne traiter que les urgences.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de faire ma demande de Fonds de concours 2025 auprès de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup suivant le plan de financement modifié soit pour un montant prévisionnel des travaux de 46 493,70€.

VOTE : POUR : 7

CONTRE : 0

Abstention : 0

6. DCM 2025-004 Nouvelle convention prévention des risques professionnels avec le CDG34

Monsieur le Maire expose :

Le Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Hérault, dans sa séance du 13 décembre 2024, a adopté une nouvelle convention « prévention des risques professionnels » allégée du dispositif de signalement qui fait désormais l'objet d'une convention spécifique. Cette convention simplifiée renforce l'engagement de la démarche de prévention des risques professionnels du CDG34 sans changement tarifaire. Elle prend effet au 01/01/2025 et remplace la convention qui nous lie avec le CDG34.

Objet de la convention : Le CDG34 apporte l'appui et le soutien de la mission « PRP-Prévention des Risques Professionnels » dans le cadre de la prévention des risques professionnels en application de l'article L.452-44 du Code Général de la Fonction Publique.

Durée de la Convention : 3 ans renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives de trois ans chacune.

Nature de la mission : le CDG34 s'engage à accompagner la collectivité dans sa démarche de PRP afin d'améliorer la santé, la sécurité et les conditions de travail des agents.

La convention permet :

- De bénéficier de conseils, d'intervention ou d'animation du réseau de référents de prévention en matière de santé et sécurité de travail
- La mise à disposition d'un agent du CDG34 chargé d'assurer une fonction d'inspection conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n°85-603 du 10 juin 1985 relatif « l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale »
- Pour les collectivités de moins de 20 agents, mise à disposition d'un agent du CDG34, chargé d'assurer la mise en œuvre des règles d'hygiène et de sécurité

- Donne l'accès à des prestations complémentaires facturée en sus pour renforcer la PRP

Participation financière : forfait annuel en fonction de l'effectif : forfait d'une demi-journée par an.

Le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'approbation de la convention et autoriser le Maire à signer la convention et toutes pièces y afférentes.

Débat, remarques :

- L. Plassiard : « Agent du CDG34 » chargé d'assurer... cela veut dire qu'il peut venir sur la commune ? Est-il déjà venu ?

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve la convention et autorise Monsieur le Maire à signer la convention et toutes pièces y afférente

VOTE : POUR : 7

CONTRE : 0

Abstention : 0

7. DCM 2025-005 Solidarité avec la population de Mayotte

Monsieur le Maire expose :

A la suite du passage du cyclone Chido à Mayotte et de ses conséquences humaines, sanitaires et matérielles effroyables, l'Association des Maires de France a lancé un vaste appel aux dons des communes et intercommunalités à l'échelle nationale, à destination de nos partenaires présents sur place, la Protection civile et la Croix Rouge.

De nombreuses communes ont d'ores et déjà effectuées des dons. Cette aide est essentielle pour financer les besoins urgents, l'apport en eau, de denrées alimentaires, de matériel et de secours mais aussi pour permettre de soutenir la région dans la gestion de la crise, d'assurer la sécurité des habitants et de relancer les activités économiques locales après la catastrophe. Ces aides financières sont une réponse à la situation d'urgence, dans le cadre de la solidarité nationale.

Monsieur le Maire proposera de voter une aide financière de 300€ (montant évoqué en réunion du bureau des adjoints)

Débat, remarques :

- En solidarité d'un département français, le conseil municipal est d'accord à la majorité.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de verser un don de 300€ en solidarité au département français de Mayotte

VOTE : POUR : 7

CONTRE : 0

Abstention : 0

8. DCM 2025-006 Décision concernant l'arbre de l'entrée de la salle polyvalente

Monsieur le maire présente le devis proposé par l'entreprise « Du haut des arbres » pour l'abattage de l'arbre, le montant s'élève à 2400 € TTC.

Le Conseil municipal devra se prononcer à ce sujet.

Débat, remarques :

- Une mise en sécurité de la dalle a été effectuée. Une étude a été demandée à une société spécialisée pour le déplacer, cela n'est pas possible.
- Si on coupe les racines majeures, on risque de le déstabiliser avec risque de tomber.
- S. Zurita fait la remarque que ceux qui a été critiqué c'est de mettre les arbres aussi près de la salle.
- L. Plassiard dit qu'il serait intéressant de voir comment valoriser ce bois, voir faire une sculpture ou des tables pour mettre dans le village.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de valider le devis pour l'abattage de l'arbre mais d'étudier la valorisation de celui-ci à travers une sculpture ou des objets.

VOTE : POUR : 6

CONTRE : 0

Abstention : 1

9. DCM 2025-007 Approbation du Plan Départemental de protection des Forêts contre l'incendie dans l'Hérault 2025-2034

Monsieur le Maire expose :

Le département de l'Hérault fait partie des 25 départements du sud de la France réputés particulièrement exposés au risque d'incendie de forêt. A ce titre, il fait l'objet d'un plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI), application de l'article L133-2 du code forestier.

Depuis 2023, les services de l'Etat élaborent un nouveau PDPFCI, avec les partenaires de la DFCI du département, incluant des représentants des communes forestières et d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI^o). Ce document est en phase de validation, la commune doit donner son avis dans un délai de 2 mois à compter de la réception du courrier reçu le 20/12/2024 soit jusqu'au 20/02/2025.

Le Préfet sollicite la formalisation de l'approbation du classement des voies DFCI du territoire de la commune, identifiées par ce schéma stratégique, afin de les inscrire dans le PDPFCI. Cet accord permet en particulier au département de l'Hérault de réaliser les bandes de débroussaillage de sécurité, de part et d'autre des voies ainsi classées, quel que soit le propriétaire des terrains concernés.

Le lien de consultation vous a été envoyé le 24/01/2025 par mail pour rappel il est consultable en ligne à l'adresse suivante :

<https://www.herault.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-et-foret/Foret/Prevention-des-forets-contre-les-incendies/Consultation-projet-de-PDPFCI-Herault-2025-2034>

Les approbations et observations sont à formaliser sur un formulaire en ligne.

Débat, remarques :

- Après projection des DFCI, le conseil municipal valide les DFCI.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

➤ Donne son avis favorable et valide les voies DFCI de la commune

VOTE : POUR : 7

CONTRE : 0

Abstention : 0

10. Questions diverses

- Retour sur le passage en régie du service de la DEA à la CCGPSL
- Installation nouvelle machine à pain
- Repas des aînés
- Cirque Balthazar

Fin du conseil : 21h30