

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département de l'Hérault COMMUNE DU TRIADOU	PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
--	--

Nombre de membres			SÉANCE DU 02/07/2026
En exercice	Présents	Votants	L'an deux mille vingt-six et le deux juillet à dix-neuf heures le Conseil Municipal de la commune du Triadou régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente, sous la Présidence de Monsieur Pascal VABRE, Maire
15	12	14	
Date de la convocation			26/06/2026

Étaient présents : Nadine BELIN – Céline BLITZ – Claude BULTEL – Dominique BURGAT – Serge CHARNELET – Dominique GARCIN – Régine LARMET - Renaud MARTIN - Laurence PLASSIARD – Pascal VABRE – Franck VIADERE - Stéphan ZURITA

Procurations : Laëtitia CAUMETTE à Dominique BURGAT - Mathys SANCHEZ à Pascal VABRE

Absent : Denis CART LAMY

Secrétaire de séance : Mme Laurence PLASSIARD 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 : 19h04

Monsieur Renaud MARTIN est arrivé à 19h10

Ordre du Jour

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 05/06/2026
2. Prémption terrains CROS
3. Intention d'acquisition d'un bien sur la parcelle AL65
4. Servitude de réseaux parcelle AE44
5. Convention de travaux d'effacement des réseaux de communications électroniques avec Orange à la rue de la Source
6. Convention de répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques sur la commune de St Gély du Fesc année scolaire 2026-2027
7. Demande de dérogation scolaire
8. Décision modificative n°1 du budget communal
9. Questions diverses

1. Approbation du conseil municipal du 05/06/2026

Le procès-verbal de la séance du 16/04/2026 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 : 14 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

2. DCM 2026-032 Prémption des terrains CROS parcelles section C30-92-238-242-244-245-246

Monsieur le Maire expose :

La commune du Triadou a, par courrier en date du 2 octobre 2025, adressé aux consorts CROS une proposition d'achat d'une partie des parcelles leur appartenant, cadastrées C30 et C242 et C31, pour une emprise totale d'environ 7,55 hectares, et ce au prix de 45.300 euros, soit 0,60 €/m² ;

Cette proposition d'achat visait à répondre à un projet du conseil municipal de protection des abords naturels du village, elle n'a fait l'objet d'aucune réponse ;

Par Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) en date du 30 avril 2026, les consorts CROS nous ont informé de leur intention de vendre, au prix de 96.429,00 euros, les parcelles cadastrées section C n° 17-23-30-92-242-237-238-244-245-246, d'une contenance totale de 160.715 m², au lieu-dit : "Las Devezas", sise sur le territoire de notre commune ;

Cette vente entre dans le cadre d'une dévolution successorale et est associée à une promesse de partage en pleine propriété, permettant de mettre fin à une situation d'indivision partagée par neuf co-indivisaires ;

Il est précisé que la parcelle susdésignée cadastrée section C n° 30, d'une superficie initiale totale de 128.705m² sera, avant la réitération de l'acte, divisée en quatre nouvelles parcelles conformément au plan ci-joint, la partie vendue objet de la présente délibération portant sur une superficie de 35.455 m² (avec une tolérance de plus ou moins 5.000 m², la superficie exacte sera déterminée par le document d'arpentage à venir), le reste étant intégré à l'acte de partage à recevoir entre les héritiers ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 113-14 et L 215-1 et suivants prévoyant qu'une zone de préemption peut être instituée par décision départementale en vue de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 septembre 1982 créant une zone de préemption au titre du périmètre sensible sur le canton des MATELLES, dans laquelle est compris l'immeuble objet de la déclaration d'intention d'aliéner ;

Vu les Déclarations d'Intention d'Aliéner, reçues au département le 30 avril 2026, par lesquelles Maître Laurent VIALLA, Notaire, informait de la volonté des consorts CROS de vendre leur propriété sise sur le territoire de la commune du Triadou, au prix total de 96.429,00 euros et ci-dessous désignée :

n° DIA	Parcelles vendues	Superficie	Prix total	Prix au m ²
2026-2502	C 30-92	39.595 m ²	23.757,00 euros	0,60 €/m ²
2026-2503	C 242	82.278 m ²	49.366,80 euros	0,60 €/m ²
2026-2505	C 17-23-237-238-244	34.937 m ²	20.962,20 euros	0,60 €/m ²
2026-2507	C 245-246	3.905 m ²	2.343,00 euros	0,60 €/m ²
	Total :	160.715 m ²	96.429,00 euros	

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 215-7 permettant à la commune de se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption ;

Vu la décision du Département en date du 28 mai 2026 de renoncer à l'exercice de son droit de préemption ;

Vu l'intérêt d'incorporer cet immeuble dans le domaine public communal, ainsi que le permet l'article L215-21 du code de l'urbanisme, afin de le maintenir en tant qu'espace naturel de façon pérenne, compte tenu de son imprescriptibilité et inaliénabilité ;

Considérant l'intérêt que présente une partie de ces parcelles, comme le montre le rapport exposé, dans le cadre de la protection, la mise en valeur et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles du secteur de Las Devezas, il vous est proposé :

- de préempter les parcelles cadastrées ci-dessous désignées :

DIA :	parcelles	Superficie	Prix total
2026-2502	C 30 C 92	35.455 m ² 4.140 m ²	23.757,00 euros
2026-2503	C 242	82.278 m ²	49.366,80 euros
2026-2505	C 237 C 238 C 244	406 m ² 1.828 m ² 1.110 m ²	2006,40 euros
2026-2507	C 245 C 246	925 m ² 2.980 m ²	2.343,00 euros
	Total	129.122 m²	77.473,20 euros

Le prix proposé par la commune est conforme à celui indiqué dans les DIA, soit 0,60€/m² ;

- d'incorporer ces parcelles dans le domaine public communal ;
- d'imputer la dépense au chapitre article
 - de dire que cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'Etat en application des dispositions de l'article 1594-0 G du Code Général des Impôts,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

DEBATS, REMARQUES :

- Opportunité foncière
- Continuité des parcelles pour une meilleure exploitation
- Espace de protection et vert

Dominique GARCIN : Demande si ces terrains resteront non constructibles. Réponse : oui, car ils sont en bois classés

Renaud MARTIN : C'est une zone protégée, cohésion de protection de la commune

Dominique BURGAT : désir de conserver la biodiversité

Stéphan ZURITA : n'est pas favorable à cette préemption pour des raisons financières, mais comprend le désir de protéger la commune

Dominique GARCIN : Le terrain du château d'eau appartient déjà à la commune

Renaud MARTIN comprend ce que dit Stéphan mais il faut protéger la commune sur le sud

Serge CHARNELET : Demande le prix de cet achat

Régine LARMET : favorable pour l'acheter car c'est un terrain en réserve pour la commune

Claude BULTEL : Pout-on prévoir des subventions pour acheter ces terrains ?

Pascal VABRE fait aussi le point sur le risque incendie. Il sera plus facile de faire des coins « coupes feux »

Franck VIADERE : repositionne le bilan financier actuel de la commune qui peut permettre aujourd'hui de préserver cet environnement

Renaud MARTIN : Permet aussi de garder des chemins forestiers de promenades

Céline BLITZ : Demande si on a déjà des terrains de ce style. Réponse : oui mais de petites parcelles

Dominique BURGAT : reparle de la proposition d'habitant qui avait soumis l'idée d'une contribution pour l'achat

Entendu cet exposé, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- Le Conseil Municipal accepte ces propositions

VOTE : POUR : 13 CONTRE : 1 ABSTENTION :

3. DCM 2026-033 Intention d'acquisition d'un bien sur la parcelle AL65

Monsieur le Maire expose qu'afin de contractualiser avec GGL le projet d'achat du bien sur la parcelle AL65 : maison de 147m², GGL demande une lettre d'intention d'achat. Cette intention de vente porte que la partie maison habitation donnant sur la Grand rue ainsi que la cave du RDV pour un montant de 190 000€.

DEBATS, REMARQUES :

- Opportunité d'acquisition d'un bien au centre du village
- Bâtiment historique qui doit être valorisé

Dominique GARCIN : il s'agit d'un bâtiment stratégique sur l'emplacement de ce bien, aussi historique pour le village.

Faire vivre ce bâtiment c'est faire vivre la mémoire de Lucien et son frère.

Entendu cet exposé, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- Valide l'intention d'acquisition de la maison d'habitation et de la cave pour un montant de 190 000€ et autorise Le Maire à signer tout acte relatif à la mise en œuvre de cette décision.

VOTE : POUR : 14 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

4. DCM 2026-034 Servitude de réseaux parcelle AE44

Monsieur le Maire expose : Dans le cadre de la vente du terrain cadastré AE44 lors de la préparation de la promesse de vente, il a été mis en évidence l'existence d'une servitude de réseau sur la parcelle AE44 au profit des parcelles AE 26 et AE 29.

Une délibération avait été prise lorsque les travaux d'extension du réseau potable du chemin des vignes avaient été réalisés en 2018. La notaire nous signale qu'une nouvelle délibération doit être prise afin de constater la création de la servitude et donner pouvoir au maire à l'effet de la constituer ce qui n'avait pas été fait en 2018.

Le coût de cet acte notarié s'élève à 700€.

D'autre part, les parcelles AE 43 et 44 n'ont pas été entièrement viabilisées. Seulement l'extension du réseau AEP a été fait en 2018. Il est nécessaire de réaliser le raccordement au réseau électrique et télécoms, nous attendons le retour chiffré de la CESML.

DEBATS, REMARQUES :

Le conseil municipal, ouï cet exposé, et après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2018-013 du 29 mars 2018,

- Décide d'accorder une servitude de réseau (AEP) sur la parcelle AE44 au profit des parcelles cadastrées AE28 et AE29 pour la SCI COURTOUGOUS
- Donne pouvoir à M. Le Maire à l'effet de la constituer et de signer tout acte relatif à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : POUR : 14 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

5. DCM 2026-035 Convention de travaux d'effacement des réseaux de communications électroniques avec Orange à la rue de la Source

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de l'aménagement de la Rue de la Source, avant d'entreprendre les travaux de voirie, des travaux d'effacement des réseaux de communication électronique sont nécessaires. Ceux-ci devraient être réalisées concomitamment aux travaux d'éclairage public réalisés par Hérault Energies soit courant juillet.

Orange a donc transmis une convention afin de fixer les conditions par lesquelles Orange et la commune s'engagent à exécuter et à financer lesdits travaux.

Travaux : mise en souterrain des lignes existantes de réseaux et de branchements de communications électroniques.

La commune prend en charge la totalité du coût des travaux qui s'élève à 1 637,00€ HT.

DEBATS, REMARQUES :

Claude BULTEL : En matière d'efficacité, pourquoi tout ne peut pas se faire en même temps

Pascal VABRE : par expérience avec les travaux du centre du village, il est très compliqué de tout coordonner. Ils vont intervenir en amont des travaux de la Source qui devraient débiter en septembre

Le conseil municipal, ouï cet exposé, et après en avoir délibéré,

Vu le CGCT

Décide :

D'autoriser les travaux d'effacement des réseaux de communications électroniques avec Orange à la rue de la Source pour un montant de 1 637,00€ HT

- Accepte la convention et autorise Monsieur le Maire à la signer ainsi que tous les documents relatifs à la mise en œuvre de cette décision

VOTE : POUR : 14 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

6. DCM 2026-036 Convention de répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques sur la commune de St Gély du Fesc année scolaire 2026-2027

Monsieur le Maire expose : La mairie de Saint Gély du Fesc a transmis la convention de répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques sur la commune de St Gély du Fesc pour l'année scolaire 2026-2027.

Le conseil municipal du 22 avril 2026 de St Gély a fixé le montant de la participation des communes à 802,76€ par enfant scolarisé en élémentaire et 2 239,77€ pour un enfant scolarisé en maternelle, en prenant en compte un certain nombre de dépenses de fonctionnement constatées au compte administratif de la commune.

Suivant les dérogations scolaires accordées par la commune, pour la rentrée 2026-2027, 4 enfants du TRIADOU seront scolarisés en élémentaire aux écoles de St Gély. Le montant de la participation s'élèvera pour la rentrée 2026-2027 à 3 211,04€.

La commission enfance et aînés, réunie le 01/07/2026, présente au conseil municipal un avis favorable.

DEBATS, REMARQUES :

Dominique et Claude se posent la question de pourquoi il y a une différence de coût d'une commune à une autre

Pascal VABRE : Suite au dernier conseil communautaire il a pu discuter avec d'autres élus qui l'ont informé que le périscolaire ne peut pas être pris en compte dans le calcul, or il est comptabilisé aux Matelles

Le conseil municipal, ouï cet exposé, et après en avoir délibéré,

Vu le CGCT,

Vu le Code de l'Education notamment les articles L 212-4 et L212-8,

Vu l'article 23 de la loi n°83 663 du 22 juillet 1983 modifié par l'article 27 de la loi n°86 29 du 9 janvier 1986 et par l'article 11 de la loi n°86 972 du 19 août 1986 qui a fixé le principe général d'une répartition intercommunale des charges publiques,

- Accepte la convention
- Autorise monsieur le Maire à signer la convention avec le maire de Saint Gély du Fesc
- Dit que les crédits seront inscrits au budget

VOTE : POUR : 14 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

7. DCM 2026-037 Demande de dérogation scolaire

Monsieur le Maire présente une demande de dérogation scolaire à l'école de Prades pour la rentrée 2026-2027.

La commission enfance et aînés, réunie le 01/07/2026, propose au conseil municipal d'échanger pour convenir d'une réponse appropriée.

DEBATS, REMARQUES :

Le conseil a la volonté de comprendre la démarche du Maire de Prades le Lez par cette demande de dérogation.

Il n'y a pas de courrier des parents pour motiver la demande. Le conseil considère que la meilleure façon de s'intégrer c'est de fréquenter l'école de son secteur.

Le conseil s'interroge car l'acceptation pourrait entraîner une diminution des effectifs sur les écoles des Matelles ce qui, à terme, pourrait avoir des conséquences sur le maintien des classes et donc générer une dégradation des conditions d'accueil et d'enseignement des élèves scolarisés.

La conclusion est donc de ne pas faire de dérogation pour éviter les fermetures de classe.

Le conseil municipal, ouï cet exposé, et après en avoir délibéré,

Vu le CGCT,

Vu le Code de l'Education notamment les articles L 212-4 et L212-8,

Vu l'article 23 de la loi n°83 663 du 22 juillet 1983 modifié par l'article 27 de la loi n°86 29 du 9 janvier 1986 et par l'article 11 de la loi n°86 972 du 19 août 1986 qui a fixé le principe général d'une répartition intercommunale des charges publiques,

Décide de refuser la dérogation.

VOTE : POUR : 13 CONTRE : 1 ABSTENTION : 0

8. Décision modificative n°1 du budget communal

Point non traité

9. Questions diverses

- Présentation du projet de rénovation de la salle polyvalente
- PCS à revoir rapidement

FIN DE SEANCE A : 21h30