



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Du Jeudi 12 février 2026
Compte rendu par extraits
Conformément aux articles L 2121-25 et R 2121-11 du CGCT

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Maître Jordan DARTIER, Maire.
Présents :

Mmes et MM. Jordan DARTIER, Bernard SAUCEROTTE, Sandrine MAZARS, Claude DAULIACH, Pascale GENIEIS-TORAL, Jacques BOLINCHES, Nicole LEFFRAY-VINCENTS, Jean-Luc PRADES, Muriel PRADES, Pierre ROS, Chantal MESLARD, Elie SOTOMAYOR, Gilbert GIMBERNAT, Maryse OLIVÉ, Marie SANCHEZ-RUIZ, Carole MAUREL, Isabelle E SILVA PENDRELICO, Jean-Philippe COMPAN, Sylvie MACEL, Nadine CABANEL, Roger GUERIN, Jean-Luc LENOIR, Pascal VIVIANI, Olivier CABASSUT, Sandrine MORONI, Elisabeth CERNEAU, Yvon MARTIN.

Procurations :

*Carl COIGNARD donne procuration à Carole MAUREL,
Lucien BABAU-RODRIGUEZ donne procuration à Bernard SAUCEROTTE.*

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte, après avoir constaté le quorum, à 18h04.
Sandrine MAZARS est désignée secrétaire de séance.
Le compte rendu de la séance du 11 décembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

Ordre du jour

Délibération n°2026-02-12-1a

Objet : Rapport d'activité 2024 de la CAHM

Conformément à l'article L 5211-39 du CGCT, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée nous communique son rapport d'activité pour l'année 2024, lequel doit faire l'objet d'une communication par le Maire aux membres du Conseil Municipal.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE,

PREND ACTE du rapport d'activité 2024 de la CAHM.

Délibération n° 2026-02-12-2a

Objet : Acceptation de la subvention accordée par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée pour les travaux de restauration de la fontaine dite « la pile ».

Dans le cadre du dispositif intercommunal d'aide à la restauration du petit patrimoine, le Conseil Municipal avait sollicité par délibération n°2025-05-22-2e en date du 22 mai 2025, une subvention auprès de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) pour la restauration de la fontaine située place du 14 juillet dite « la pile ».

Lors de son Conseil Communautaire du 30 juin 2025, la CAHM a accordé à la ville de Vias une subvention de 5 000 € au titre du dispositif « Aide à la restauration du petit patrimoine » pour la réalisation de ce projet.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à l'unanimité,

DECIDE d'accepter la subvention de 5 000 € accordée par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée pour les travaux de restauration de la fontaine dite « la pile ».

Délibération n° 2026-02-12-2b

Objet : Travaux de requalification des chemins des Litanies et des Caminières : demande de subventions.

La commune de Vias souhaite lancer des travaux de voirie dans le cadre du PUP Litanies avec notamment la requalification des chemins des Litanies et des Caminières à partir du premier trimestre 2026.

Le coût des travaux (maitrise d'œuvre incluse) est estimé à : 1 500 000.00 € HT.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (27 Pour / 2 Abstentions),
DECIDE d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter des subventions auprès d'Hérault Energies, du Conseil Régional, du Conseil Départemental, de l'Etat, de l'Europe ou toute autre structure susceptible d'apporter leur soutien financier à ce projet et à signer tous les documents s'y rapportant.

Délibération n° 2026-02-12-2c

Objet : Garantie d'emprunt / Acquisition de 26 logements dans le programme « KALEA » par FDI HABITAT.

La Société FDI HABITAT (Entreprise Sociale pour l'Habitat) procède à l'acquisition de 26 logements dans un programme dénommé « KALEA » porté par le promoteur CORIM.

Les logements sont répartis comme suit :

- 10 logements destinés à du Logement Locatif Social, financés par un prêt de la Caisse des Dépôts garanti par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (75 %) et le Département de l'Hérault (25 %),
- 16 logements destinés à du Logement Locatif Intermédiaire, financés par un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations garanti par la commune.

La société FDI Habitat a donc souscrit un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour les 16 logements destinés à du Logement Locatif Intermédiaire, pour un montant de 2 911 108.00 €, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°180869 constitué de 2 lignes, dont :

une ligne comprenant un prêt PLI Construction soutien VEFA d'un montant de 1 939 376 €

une ligne comprenant un prêt PLI Foncier soutien VEFA d'un montant de 971 732 €

Les caractéristiques du prêt sont celles contenues dans le contrat de prêt annexé à la délibération.

La société FDI Habitat sollicite de la Ville de Vias qu'elle garantisse ce prêt à hauteur de 100 %.

La garantie de la Ville serait accordée pour la durée totale du prêt.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (23 Pour / 2 Contre / 4 Abstentions),

DECIDE d'accorder la garantie de la Ville, à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 911 108.00 € souscrit par FDI HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 180869, constitué de 2 lignes, joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération,

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 911 108.00€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

CONSTATE que la garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur FDI HABITAT, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

ACCEPTE que la commune, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à FDI HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

S'ENGAGE pendant toute la durée du contrat de prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Délibération n° 2026-02-12-2d

Objet : Etat récapitulatif des indemnités perçues par chaque élu.

Les articles 92 et 93 de la Loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique imposent de nouvelles obligations de transparence en matière d'indemnités perçues par les élus locaux.

Conformément à l'article L.2123-24-1-1 du CGCT, sont concernés les communes, les EPCI à fiscalité propre, les départements et les régions.

Il revient à ces collectivités et EPCI d'établir chaque année un état récapitulatif des indemnités visées dans la loi qui n'impose aucune forme, hormis la mention en euros des sommes perçues par les élus.

Indemnités perçues par les élus de la commune de Vias de janvier à décembre 2025 :

Nom/Prénom	Base	Taux	Indemnité en Brut
DARTIER Jordan		55 %	27 129.48 €
SAUCEROTTE Bernard		19 %	9 372.00 €
MAZARS Sandrine		19 %	9 372.00 €
DAULIACH Claude		19 %	9 372.00 €
GENIEIS-TORAL Pascale		19 %	9 372.00 €

BOLINCHES Jacques	Indice Brut	19 %	9 372.00 €
LEFFRAY-VINCENTS Nicole	Terminal	19 %	9 372.00 €
PRADES Jean-Luc	1027 Brut et	19 %	9 372.00 €
PRADES Muriel	830 Majoré	19 %	9 372.00 €
ROS Pierre		6 %	2 959.56 €
SANCHEZ-RUIZ Marie		6 %	2 959.56 €
E SILVA PENDRELICO Isabelle		6 %	2 959.56 €
TOTAL			110 984.16 €

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERE

PREND ACTE de la présentation de l'état récapitulatif des indemnités perçues par les élus du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025.

Délibération n°2026-02-12-3a

Objet : Travaux de requalification de voirie du chemin des Litanies – Dissimulation de réseaux secs – Convention Hérault Energies / Ville de Vias

VU le Code général des collectivités territoriales.

VU le Code de la commande publique et particulièrement l'article L. 4222-12.

VU la délibération n° 2024-05-02 3a du 2 mai 2024 par laquelle la ville de Vias instaure une zone de Projet Urbain Partenarial sur le chemin des Litanies.

VU la délibération n°2025-12-11 3d par laquelle la commune procède au déclassement par anticipation du domaine public d'une partie du chemin des Litanies et acte un échange foncier entre la commune et la société Immaldi.

VU les délibérations n°CS55-2021 et CS 58-2021 du 15 juillet 2021 de délégation de pouvoir à la Présidente d'Hérault Energies.

CONSIDERANT la possibilité, lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage publics, qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention.

CONSIDERANT le projet de dévoiement, d'effacement de réseaux du chemin des Litanies d'un montant de travaux estimé à 143 887,38 euros H.T., soit 172 664,85 euros T.T.C.

CONSIDERANT le montant de financement d'Hérault Energies estimé à 66 984,31 euros.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (27 Pour / 2 Abstentions),

DECIDE DE :

SOLLICITER Hérault Energies en vue de participer au financement de l'opération de dévoiement et d'effacement des réseaux secs sur le chemin des Litanies,

SOLLICITER Hérault Energies afin d'inscrire cette opération à son prochain programme de travaux,

AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée à intervenir avec Hérault Energies et tous documents liés à l'exécution de la présente délibération,

S'ENGAGER à inscrire au BP 2026 le solde de travaux, déduction faite de la participation définitive d'Hérault Energies.

Délibération n°2026-02-12-3b

Objet : Approbation de la Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme – relative à la Construction d'un programme de 151 logements à vocation sociale pour moitié sur la parcelle communale CX 120

Par arrêté municipal n°2025-86 en date du 5 mai 2025, a été engagée une procédure spécifique de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU en vue de la réalisation de deux programmes de logements dont la moitié est à vocation sociale sur deux sites différents :

- Le secteur Ouest concerne deux parcelles cadastrées section CX 120 et 121, propriétés de la commune pour une superficie globale de 12 180m².

La parcelle CX 120 (10 703m²) est située en zone à urbaniser pour la réalisation d'un équipement public I-AU1ep et la parcelle CX 121 (1 477m²) est située zone agricole AO au PLU en vigueur.

Ce programme comprend 151 logements dont 75 à vocation sociale et se développe en limite de la ZAC Fontlongue sur un terrain réservé à la création d'un nouveau cimetière, équipement aménagé depuis lors sur des parcelles plus au nord, chemin de la Gardie.

- Le secteur Est concerne les parcelles CY 389 (3 284m²) et 392 (2 774m²), accessibles depuis le giratoire de l'avenue de Bessan nouvellement réalisé. Ces parcelles sont situées en zone agricole AO au PLU en vigueur.

Le programme comprend 72 logements dont 37 à vocation sociale.

L'emprise totale du projet est de 1.82 hectare pour la réalisation de 223 logements dont 112 logements locatifs sociaux.

Ces programmes s'inscrivent dans l'objectif de répondre aux obligations de la loi SRU en matière de production de logements sociaux et dans le cadre des objectifs de production de logements sociaux fixés par le PLHi de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.

Les secteurs Ouest et Est sont situés en limite immédiate du quartier Fontlongue et en continuité de la ZAC du même nom en cours d'achèvement.

Pour mener à bien les programmes permettant notamment de répondre aux besoins en logements sociaux, la collectivité a engagé une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU prévue aux articles L.300-6 et L153-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En application de l'article L 154-54 du Code de l'urbanisme, cette procédure (DPMEC) nécessite l'organisation d'une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en résulte, après un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des Personnes Publiques Associées.

La mise en compatibilité du PLU avec le projet porte sur les points suivants :

- Le rapport de présentation complété
- Le PADD
- Le règlement écrit des zones I-AU1
- Le zonage modifié
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP

Le projet a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées les 10 juillet et 11 septembre 2025.

Le SCoT du Biterrois, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, le Conseil Départemental de l'Hérault, le Syndicat Bas Languedoc ont émis un avis favorable. La Chambre d'Agriculture a également émis un avis favorable avec recommandations. Les services de la DDTM ont émis un avis défavorable notamment sur l'intérêt général de l'opération, le non-respect de la loi Littoral (du fait de la discontinuité des projets par rapport au village-agglomération) et l'incompatibilité avec le Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi).

L'avis de la MRAE en date du 11 août 2025 a indiqué que le présent projet était dispensé d'évaluation environnementale au vu d'une expertise écologique et d'une auto-évaluation des incidences du projet sur l'environnement.

L'enquête publique prescrite par arrêté municipal n° 2025-248 en date du 13 novembre 2025, s'est déroulée du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026. Le Commissaire enquêteur, Monsieur Granados, a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier. Il a tenu trois permanences les 8 décembre, 22 décembre 2025 et 9 janvier 2026. Seules deux observations ont été consignées sur le registre papier et aucune sur le registre dématérialisé.

Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 20 janvier 2026 et a émis « un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la réalisation de logements dont à minima la moitié sera à vocation sociale, uniquement sur la parcelle communale cadastrée CX n°120, de 10 703m², située sur le site Ouest.

En effet, cette parcelle communale est déjà classée dans le PLU actuel en zone urbanisée (I-AU-1ep) et son changement de destination (I-AU-1) prévoit la possibilité de réaliser des logements (50% de logements locatifs sociaux).

Cela permettra de répondre partiellement à ses obligations pour respecter la loi SRU, satisfaire une partie des demandeurs de logements sociaux en réalisant à court terme les 151 logements en mixité sociale dont 75 en logements locatifs sociaux prévus sur cette parcelle.

Les autres parcelles cadastrées CX 121, CY 389 et 392 pourraient être intégrées dans le cadre de la révision générale du PLU en cours.

Cet avis favorable est assorti d'une réserve formulée par la Chambre d'Agriculture de l'Hérault qui consiste à modifier le règlement et l'OAP d'une part, pour le traitement des franges urbaines des deux secteurs envisagés et l'intégration d'un recul de 5 mètres en limite de la zone agricole A et d'autre part, la préservation durable de toute urbanisation de la zone A0 située au nord du projet (parcelles CX88 et 89) ».

Au vu de l'ensemble des avis émis sur le dossier et des adaptations préconisées par le commissaire enquêteur et la Chambre d'Agriculture, le dossier a été modifié. Les modifications sont exposées et justifiées dans le

rapport annexé à la présente délibération, lequel a été joint à la note de synthèse accompagnant la convocation des élus.

**CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE**

Et par vote à mains levées, à la majorité (23 Pour / 6 Contre),

APPROUVE l'intérêt général attaché à la réalisation de deux programmes de logements dont la moitié est à vocation sociale sur les secteurs Ouest et Est ;

APPROUVE l'intérêt général attaché à la réalisation, à court terme, du programme estimatif de 151 logements dont la moitié est à vocation sociale à édifier sur la propriété communale cadastrée section CX n°120 ;

APPROUVE la déclaration de projet et le dossier ci-annexé de la mise en compatibilité du PLU avec le projet du programme estimatif de 151 logements dont la moitié est à vocation sociale à édifier sur la propriété communale cadastrée section CX n°120 ;

AUTORISE le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessous :

Affichage en mairie pendant un mois

Affichage d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme,

Publication sur le site internet de la ville ;

PRECISE que le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur sont tenus à disposition du public en mairie et sur le site internet de la ville.

Délibération n° 2026-02-12-4a

Objet : Modification du tableau des effectifs

Conformément à l'article L 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, « les emplois de chaque collectivité ou établissement [...] sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ». Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois permanents à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Pour tenir compte de l'évolution de l'organisation de la collectivité, il s'avère nécessaire de modifier le tableau des effectifs de la Ville et du CCAS de Vias, précédemment déterminé par la délibération n° 2025-07-31-4d du 31 juillet 2025 et de créer l'emploi ci-dessous :

1 Agent de Police Municipale, cadre d'emplois des agents de Police Municipale ;

**CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE**

Et par vote à mains levées, à l'unanimité,

APPROUVE la création des emplois permanents suivants :

1 Agent de Police Municipale, cadre d'emplois des agents de Police Municipale ;

APPROUVE le tableau des effectifs des emplois permanents, établi dans le tableau annexé ;

APPROUVE la possibilité de recruter des agents contractuels sur la base de l'article L 332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique pour les emplois visés dans les colonnes mentionnant les modalités de recrutement au regard de cet article dans le tableau annexé ;

PRECISE que ces contrats de trois ans maximum, renouvelables par reconduction expresse sous réserve que le recrutement d'un fonctionnaire n'ait pu aboutir, ne peuvent excéder 6 ans, période à l'issue de laquelle le contrat ne peut être reconduit que pour une durée indéterminée ;

PRECISE que pour les contrats précités, les fonctions exercées et le(s) diplôme(s) requis sont mentionnés dans le tableau annexé, le niveau de rémunération étant déterminé par les grades des cadres d'emplois de référence, les agents contractuels bénéficiant par ailleurs des mêmes possibilités d'attribution de régime indemnitaire mises en œuvre pour les fonctionnaires de la collectivité ;

ABROGE à la date d'entrée en vigueur de la présente délibération, la délibération n° 2025-07-31-4d du Conseil Municipal du 31 juillet 2025 ;

PREVOIT d'inscrire les crédits correspondants au budget, chapitre 012.

Délibération n° 2026-02-12-4b

Objet : Création d'emplois non permanents

Conformément à l'article L 332-23 du Code général de la fonction publique, les collectivités peuvent recruter temporairement des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face, notamment, à un accroissement saisonnier d'activité.

Par ailleurs, conformément à l'article L 313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à l'unanimité,

DECIDE la création des emplois non permanents saisonniers à temps complet suivants :

7 emplois d'agent polyvalent au sein des Services Techniques pour l'exercice de missions polyvalentes d'entretien des plages et des sanitaires et de gestion logistique des festivités, rémunérés sur la base du 1^{er} échelon du grade d'adjoint technique territorial ;

3 emplois d'Assistant Temporaire de Police Municipale au sein du Service Police Municipale pour l'exercice de missions de surveillance et de prévention, rémunérés sur la base du 1^{er} échelon du grade d'adjoint technique territorial ;

4 emplois d'animateur au sein de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) pour l'exercice de missions d'animation, rémunérés sur la base du 1^{er} échelon du grade d'adjoint d'animation territorial.

PREVOIT d'inscrire les crédits correspondants au budget, chapitre 012.

Délibération n° 2026-02-12-4c

Objet : Rapport Social Unique (RSU) 2024

Institué par la loi n° 2019-828 du 06 août 2019 de transformation de la fonction publique, et conformément au décret n° 2020-1493 du 30 novembre 2020 relatif à la base de données sociales et au rapport social unique dans la fonction publique et aux articles L 231-1 à L 231-4 et L 231-2 du Code général de la fonction publique, le Rapport Social Unique (RSU) rassemble des indicateurs relatifs à la gestion des ressources humaines.

Le RSU est élaboré chaque année par l'autorité territoriale et rassemble notamment les éléments et données figurant dans une base de données sociales, actualisée chaque année et comportant, sous forme dématérialisée, les données concernant les agents relevant du Comité Social Territorial (CST) et se rapportant à l'emploi, au recrutement, aux parcours professionnels, à la formation, aux rémunérations, à la santé et à la sécurité au travail, à l'organisation du travail et à l'amélioration des conditions et de la qualité de vie au travail, à l'action sociale et la protection sociale, au dialogue social, à la discipline.

Conformément à l'article 9 du décret n° 2020-1493 précité, l'avis du comité social territorial est transmis dans son intégralité à l'assemblée délibérante.

Les RSU de la Ville et du CCAS au titre de l'année 2024 en pièces jointes ont ainsi été soumis à l'avis du Comité Social Territorial du 04 décembre 2025 et ont recueilli un avis favorable à la majorité des présents du collège des représentants du personnel et à l'unanimité du collège des représentants de la collectivité.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

PREND ACTE des RSU en pièces jointes de la Ville et du CCAS au titre de l'année 2024 et des avis favorables à la majorité des présents du collège des représentants du personnel et à l'unanimité du collège des représentants de la collectivité.

L'ordre du jour est épuisé. La séance est levée à 19H30.

Maître Jordan DARTIER
Maire de Vias



Compte rendu affiché le : 19/02/2026