

Procès-verbal du Conseil Municipal du 5 novembre 2025

Présents : C. THOMAS - C. BASTIER - F. SEIGNOUREL de PASTORS - C. VISTE - I. LE BOULAIRE - L. MOULARD - D. BAGOT FLAUZAC - M. WULLAERT - F. PIBAROT - N. ABBAL - N. ROUQUAIROL - G. CAVAILLÉ - G. LAMBERT - D. BERNARDIN - A. BUIL - J.-P. FIORA - C. CUENI - D. LAGRIFFOUL - C. BOUCHE

Mandats : V. FRYDER-AMÉE à F. SEIGNOUREL de PASTORS- V. BAUDE-TOUSSAINT à L. MOULARD - I. BUFFET-PICHON à C. CUENI - E. TOURRETTE à C. BASTIER

Absents excusés : A. VAL - A. HERNANDEZ - B. GRYNFELTT - J.-E. RUBIO

Secrétaire de séance : Mme Lyliane MOULARD est élue à l'unanimité secrétaire de séance.

I. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 30 septembre 2025

Le point I est approuvé à la majorité par le conseil municipal. (2 abstentions : Mme C. CUENI - Mme I. BUFFET-PICHON ayant donné mandat à Mme C. CUENI)

II. Rétrocession à la commune de Servian du poste de refoulement des eaux usées « PR Mas de Bouran » - Désaffectation et intégration au domaine public communal

Mme N. ABBAL donne lecture de la note explicative de synthèse et précise que lorsqu'il y a eu le lot Coussat, la suppression du poste de refoulement s'avérait pertinente, le fonctionnement en gravitaire permettant de limiter les difficultés d'évacuation.

Le point II est approuvé à l'unanimité par le conseil municipal.

III. Avis sur le projet du Programme Local de l'Habitat 2025-2030 - Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée

M. le Maire donne lecture de la note explicative de synthèse et indique que le PLH couvre la période 2025-2030. Il comprend un diagnostic présentant la dynamique démographique des différentes communes, notamment celle de Servian avec des projections à l'horizon 2030. Le projet GENVIA y est également évoqué, celui-ci devant avoir un réel impact économique.

M. le Maire rappelle que le contexte actuel d'inflation des coûts de construction, évoqué lors du conseil communautaire, rend l'accès à la propriété particulièrement difficile pour les primo-accédants. L'augmentation des coûts de l'ordre de 30 % met à mal des projets de vie. La commune de Béziers indique être conforme aux normes en matière de logements sociaux et demande aux autres communes d'accentuer leurs efforts. M. le Maire souligne qu'à Servian, la commune assume sa part de logements sociaux mais que cela serait un non-sens d'appliquer strictement les objectifs fixés tant ils sont démesurés. L'enjeu des coeurs de ville est également abordé, ils connaissent une déprise, une vacance importante et des situations de péril. Mme C. CUENI précise que la topographie du cœur de ville rend les constructions plus difficiles.

M. le Maire ajoute que certains amoureux des vieilles pierres disposant de moyens plus importants, ne sont pas effrayés par la pente mais qu'environ 200 logements demeurent inoccupés. Il souligne la difficulté à trouver des opérateurs de logements sociaux prêts à investir dans le centre ancien et cela même avec des exigences limitées. Les services techniques de l'agglomération réfléchissent actuellement à la mise en place d'aides à la réhabilitation des centres anciens. M. le Maire poursuit le commentaire du document.

Mme C. CUENI interroge sur le calcul des aires de grand passage au niveau de l'agglomération et s'étonne que la demande en logements sociaux ne soit pas supérieure pour Béziers notamment par rapport aux transports en commun. M. le Maire indique que la question mérite d'être posée. Il rappelle que les communes de plus de 3 500 habitants ont l'obligation de produire des logements sociaux et que de plus en plus de communes non soumises à cette contrainte s'engagent volontairement dans cette démarche. Dans l'agglomération, les « bonnes communes » affichent un taux de 13 à 15 %, tandis que Valras et Sérignan sont identifiées comme « mauvais élèves ».

Mme C. CUENI mentionne que les bailleurs privés peuvent également bénéficier d'un accompagnement.

M. le Maire rappelle qu'un logement locatif communal a été confié à un opérateur social conformément à une délibération antérieure du conseil municipal. Il précise qu'une réunion animée par le service Habitat de l'Agglo s'est tenue lundi dernier afin de présenter les aides disponibles.

Mme C. CUENI exprime sa réserve quant à la transmission du document à six mois des élections. M. le Maire indique que l'objectif annoncé semble atteignable. Il précise qu'il s'agit de grandes lignes et que le soutien à l'habitat social existait déjà avant. M. A. BUIL ne comprend pas que l'on puisse dire que l'on traite ce sujet à six mois des élections compte tenu des propos de M. le Maire lors du dernier conseil municipal. M. le Maire précise que cela fait partie des sujets permanents.

Le point III fait l'objet d'un avis favorable et il est approuvé à l'unanimité par le conseil municipal.

IV. Classe ULIS (Unités Localisées pour l’Inclusion Scolaire) - Participation des communes dites de résidence

M. le Maire donne lecture de la note explicative de synthèse et rappelle à l’assemblée que la commune dispose d’une classe ULIS. Elle comprend 12 élèves provenant de différentes communes.

La participation de la commune est de 55 € par enfant pour les fournitures à la disposition des enseignants.

La directrice demande que cette aide soit étendue à tous les enfants de cette classe.

Cette augmentation qui frappe notre budget sera répercutée sur les communes concernées. Le montant global passera ainsi de 580 € à 635 €.

Le point IV est approuvé à l’unanimité par le Conseil Municipal.

Mme C. CUENI demande s’il est procédé à une demande de paiement lorsque des élèves hors dispositif ULIS sont accueillis sur la commune dans le cadre d’une dérogation. M. le Maire indique que cela est effectivement le cas sauf dans le cadre d’un échange réciproque avec la commune de Béziers. Il précise que pour qu’une dérogation soit accordée, le maire de la commune d’origine doit donner son accord pour la scolarisation de l’élève hors secteur. Mme D. LAGRIFFOUL s’interroge sur ce qui se produit en cas de fraude. M. le Maire répond qu’en cas de signalement une enquête est faite afin de vérifier la situation.

V. Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l’assainissement collectif et de l’eau potable 2023 - Communauté d’agglomération Béziers Méditerranée

M. le Maire présente les rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l’assainissement collectif et de l’eau potable établis par la Communauté d’agglomération Béziers Méditerranée. Mme C. CUENI relève que le prix de l’abonnement qui a nettement augmenté ne figure pas dans le document. M. le Maire précise que le prix est donné pour 120 m³ et comprend le prix de l’abonnement. M. C. VISTE précise que l’on est en-dessous de la moyenne nationale qui est de 5,02. M. le Maire souligne l’importance de l’indicateur de rendement et précise que les chiffres sont présentés à l’échelle du territoire de l’Agglomération. Il attire l’attention sur le taux de renouvellement des réseaux, mesuré en centaines d’années et indique qu’au cours des vingt prochaines années, d’importantes dépenses pourraient être à supporter. Concernant les linéaires d’eau potable et d’eaux usées, il indique que la situation actuelle n’est pas satisfaisante. Une fiche spécifique pour Servian figure dans le rapport et mentionne un rendement du réseau de 81,58 %.

Le conseil municipal prend acte du point V.

VI. Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l’assainissement non collectif 2023 - Communauté d’agglomération Béziers Méditerranée

M. le Maire présente le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l’assainissement non collectif pour l’année 2023 établi par la Communauté d’agglomération Béziers Méditerranée. Il précise que route d’Abeilhan, certains logements ne sont pas raccordés à l’assainissement collectif. Mme C. CUENI demande si lors de la délivrance d’un permis de construire, le raccordement à l’assainissement collectif est exigé. M. le Maire répond qu’en milieu urbain cela est effectivement obligatoire. Le coût moyen d’un assainissement non collectif est estimé à environ 20 000 € mais il peut augmenter suivant les techniques employées et la nature des sols notamment dans le cas de sols filtrants non compatibles avec les drains.

Mme C. CUENI interroge sur les maisons isolées et demande si le raccordement y est également imposé.

M. le Maire précise que si les dispositifs existants sont efficaces, le raccordement n’est pas obligatoire. Il indique qu’à Servian, 145 installations sont concernées. Concernant le secteur de La Baume, il rappelle qu’un projet collectif de raccordement à l’eau potable avait été à l’étude, mais qu’en raison des coûts de raccordement prévus, aucun administré n’a souhaité donner suite.

Le conseil municipal prend acte du point VI.

VII. Principe de la création d’une Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) Multi-sites - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable

M. le Maire donne lecture de la note explicative de synthèse.

Mme C. CUENI exprime son désaccord sur le calendrier du projet, estimant qu’il est « mal venu » de le lancer six mois avant les élections.

M. le Maire explique que sur ce secteur il y a actuellement un PUP qui est une procédure plus rapide que la ZAC pour ouvrir à l’urbanisation. Mme D. LAGRIFFOUL indique qu’il n’y a même pas la moitié des terrains qui ont été vendus et que cela fait deux ans qu’ils sont proposés à la vente. Elle explique que les prix sont trop élevés mais que les plus petits terrains ont pu se vendre. M. le Maire répond que ce n’est pas la commune qui fixe les prix. Il a constaté depuis 2 ans une baisse conséquente des demandes de permis de construire qui s’explique en partie par l’augmentation du coût de la construction frappant de plein fouet les primo-accédants. Ce projet de ZAC multisite reprend les éléments du PLU qui a été voté avec une diminution des surfaces à urbaniser passant de 72 hectares pour Bel Ami à 7 hectares pour le secteur Nord, dans une logique de maîtrise de l’évolution démographique. Le choix de la ZAC permet de mieux maîtriser le projet et d’éviter tout blocage. La commune est intéressée car une parcelle d’environ 5 000 m² est communale, acquise il y a environ 10 ans.

Il est prévu d'y associer le secteur OAP Tricart, où un parking est envisagé pour desservir l'école et le centre-ville en complément du parking Musset. Le terrain est actuellement embroussaillé et la commune demande régulièrement aux propriétaires de l'entretenir. M. le Maire rappelle que lors de l'élaboration du PLU, la commune avait souhaité créer un contournement à l'est et au nord pour soulager la circulation du centre-ville, ce boulevard extérieur étant financé par les aménageurs. Mme D. LAGRIFFOUL demande si tous les terrains appartiennent à M. TRICART. M. le Maire précise que les terrains sont en indivision, avec des indivisaires qui ne sont pas tous d'accord, ce qui bloque l'aménagement de ce secteur en cœur de ville.

M. le Maire indique que pour la réalisation du projet, il faudra constituer un dossier avec une AMO (Assistance à Maitrise d'Ouvrage) et désigner un commissaire enquêteur. Un calendrier est prévu : lancement du principe immédiatement, puis phase suivante en décembre pour établir un cahier des charges et ensuite désigner l'aménageur. L'outil n'est pas nouveau, il a été utilisé pour le secteur Bel Ami et permettra de mettre à profit le terrain communal déjà acquis. Mme D. LAGRIFFOUL s'interroge sur le coût du dossier. M. le Maire indique qu'une consultation est en cours pour environ 20 000 €. Mme D. LAGRIFFOUL juge le projet précipité cinq mois avant les élections. Mme C. CUENI estime que la nouvelle équipe devrait définir l'avenir de ce projet. M. le Maire rappelle que le projet suit ce que prévoit le PLU. La période de départ de la DGS a retardé le lancement de ce projet. L'expérience de la commune sur l'outil de ZAC justifie d'avancer pour éviter les lenteurs administratives.

Le point VII est approuvé à la majorité par le conseil municipal. (2 contre : Mme C. CUENI - Mme I. BUFFET-PICHON ayant donné mandat à Mme C. CUENI et 5 absentions : C. BOUCHE - C. BASTIER - E. TOURRETTE ayant donné mandat à M. C. BASTIER - D. LAGRIFFOUL - F. PIBAROT)

VIII. Compte-rendu de la délégation L2122-22 du code général des collectivités territoriales

M. le Maire donne lecture des décisions suivantes :

DC2025-025	25/09/2025	PARTICIPATION FINANCIÈRE BIENNALE D'ART CONTEMPORAIN
DC2025-026	26/09/2025	REMPLACEMENT BANC ACCIDENTÉ
DC2025-027	13/10/2025	ACQUISITION DE PRODUITS DE NETTOYAGE ÉCOLOGIQUES
DC2025-028	13/10/2025	ACQUISITION MATÉRIEL FOULÉES DE LA LÈNE

M. le Maire informe ensuite le Conseil de la tenue prochaine de la Biennale d'Art Contemporain, pour laquelle un livret a été édité aux frais de la commune. Le vernissage aura lieu ce samedi à 17h30. Mme D. LAGRIFFOUL indique que cette année, une innovation a été introduite avec la mise en place d'un stand de poésie en lien avec les œuvres exposées. Les visiteurs auront la possibilité de s'y inscrire. Elle précise que 59 artistes participent à cette édition et exprime l'espoir d'un succès comparable à celui des années précédentes. L'installation est en cours depuis la matinée. M. le Maire souligne qu'il s'agit de la neuvième édition et rappelle l'importance de ce projet pour le rayonnement culturel de la ville. Mme C. CUENI tient à remercier M. Jean-Paul DEBOUZY pour avoir initié un événement d'une telle qualité artistique. M. le Maire ajoute que la Biennale sera également l'occasion pour la commune de décerner le Prix de la ville et d'acquérir une œuvre. M. le Maire remercie Günther pour la mise à disposition des deux tableaux colorés qui ornent actuellement la salle du Conseil.

IX. Questions diverses

Foulées de la Lène

M. le Maire rappelle les "Foulées de la Lène" qui auront lieu le 30 novembre 2025.

Lotissement du Coussat

Mme D. LAGRIFFOUL demande ce qu'il en est de l'éclairage au lotissement du Coussat, où cinq maisons ont récemment été cambriolées. Il est indiqué qu'Angelotti aurait précisé que la mise en service du courant était à effectuer. Selon le Code de l'urbanisme, cette charge incombe au lotisseur qui doit également installer un dispositif de vidéoprotection pour assurer la sécurité. Mme N. ABBAL précise que sur les autres tranches du lotissement, aucun problème similaire n'a été rencontré. Une discussion est actuellement en cours entre le service technique et le lotisseur afin que celui-ci trouve une solution. Les plans nécessaires doivent être transmis prochainement à la commune pour permettre de solutionner ce problème. Mme C. CUENI demande s'il est possible d'accélérer la procédure. M. le Maire répond que le lotisseur assure l'installation et la mise en service des luminaires. Il rappelle qu'il est d'usage de ne pas attendre la rétrocession complète des voiries à la commune pour reprendre l'entretien de l'éclairage public, la municipalité se montre rigoureusement vigilante en matière de sécurité. Il est également mentionné que les propriétaires ont versé des cautions de 1 000 €.

Mme N. ABBAL signale que le passage fréquent de camions provoque régulièrement des dégradations sur la voirie et qu'il convient d'être particulièrement attentif à ce sujet.

M. G. LAMBERT intervient pour dénoncer certaines accusations portées à tort par « Servian Nouvelle Ère » contre la commune sur les réseaux sociaux avant que les informations officielles ne soient connues.

M. C. BASTIER exprime son mécontentement concernant les frais supportés par la commune pour les reprises de voiries et d'éclairage public consécutives à certains chantiers de travaux publics. M. le Maire précise que les reprises de voiries seront assurées par l'entreprise Brault même si cela demande un suivi particulier. Le coût de l'éclairage public a été considérablement réduit grâce au passage à la technologie LED ce qui fait que l'extinction nocturne des 2 200 points lumineux permet seulement une économie d'environ 16 000 €, la consommation des lampadaires du lotissement du Coussat étant ainsi négligeable.

Servian, label "Ville active et sportive"

M. N. ROUQUAIROL rappelle que la ville a obtenu le label "Ville active et sportive". Ce label comporte de 1 à 4 lauriers. Une plaque sera apposée à deux entrées de ville.

La séance est levée à 19h55.

Christophe THOMAS
Maire



Lyliane MOULARD
Secrétaire de séance

A handwritten signature of Lyliane Moulard.