

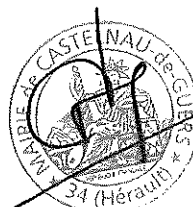
MAIRIE  
DE  
CASTELNAU DE GUERS

**LISTE DES DELIBERATIONS ACCEPTEES**  
LORS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 Janvier 2025  
SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL  
A CASTELNAU DE GUERS

**ORDRE DU JOUR :**

- |   |          |
|---|----------|
| • COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17/12/2024   | VALIDEE  |
| • MANDATEMENT ENGAGEMENT LIQUIDATION FACTURES INVESTISSEMENT  | ACCEPTEE |
| • POSTE D'ADJOINT AU MAIRE  | ACCEPTEE |
| • REVISION DU PPGDID (Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs) | ACCEPTEE |
| • ACQUISITION PARCELLES   | ACCEPTEE |

Le Maire



Didier MICHEL

Les informations collectées par la Commune de CASTELNAU DE GUERS directement auprès de vous, dans le cadre de ses missions d'intérêt public font l'objet d'un traitement ayant pour finalité la gestion des convocations au conseil municipal. Ces informations sont à destination exclusive de la Commune et seront conservées pendant la durée de votre mandat.

Conformément au règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

Vous pouvez, pour des motifs tenant à votre situation particulière, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier RAR à l'adresse suivante : DPO-Mairie, 11 place de la Mairie, 34120 CASTELNAU DE GUERS. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)<<http://www.cnil.fr>>).

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 034-213400567-20250130-VM0104022025-DE

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 Janvier à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents** : MICHEL Didier- ZIMMERMANN Patrick- BESSOLES Chantal- BRISSIAUD Annie- LAIRD Blandine- MATEO Fabien- VIDAL Micheline- ROUYER Stéphanie- VIALLES Erick

**Absents excusés** : GARÇON Elodie- DELRIEU Laurent- LAHOZ Régine- PRADINES Lucette

**Pouvoirs** : BELLE ALBARET Witney à MATEO Fabien  
BERCHÉ Frédéric à VIALLES Erick

**OBJET : ACQUISITION DE PARCELLES**

**ACQUISITION DE PARCELLES**

. Monsieur le Rapporteur expose au Conseil Municipal qu'afin de réaliser « des circulations piétons » l'acquisition de ces parcelles est envisagée :

• ROUTE D'AUMES

- AR 605 d'une superficie de 324m<sup>2</sup>
- AR 608 d'une superficie de 4m<sup>2</sup>

à l'euro symbolique au profit de la commune de CASTELNAU DE GUERS, avec les CONSORTS POUZOULET Patrick, Thierry et Mireille.

Considérant que ces parcelles sont aujourd'hui à usage de trottoirs, la Commune procédera ultérieurement à l'intégration de cet espace foncier dans son Domaine Public.

Considérant l'accord des propriétaires,

Il convient aujourd'hui de réaliser cette acquisition par un acte authentique chez Maître MAZET Michel et Amélie BEULLES domiciliés à PEZENAS.

**LE CONSEIL**

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire,

Accepte l'acquisition des parcelles AR 605 ET AR 608 pour le prix d'un euro symbolique,

Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition en particulier les actes notariés qui seront établis chez Maître MAZET Michel et Amélie BEULLES domiciliés à PEZENAS

Secrétaire

Annie BRISSIAUD

Le Maire

Didier MICHEL



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Date de convocation : 24/01/2025

Date d'envoi au contrôle de légalité :

Date d'affichage :

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERNS

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 034-213400567-20250130-VM0304022025-DE

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 Janvier à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents** : MICHEL Didier- ZIMMERMANN Patrick- BESSOLES Chantal- BRISSIAUD Annie- LAIRD Blandine- MATEO Fabien- VIDAL Micheline- ROUYER Stéphanie- VIALLES Erick

**Absents excusés** : GARÇON Elodie- DELRIEU Laurent- LAHOZ Régine- PRADINES Lucette

**Pouvoirs** : BELLE ALBARET Witney à MATEO Fabien  
BERCHÉ Frédéric à VIALLES Erick

**OBJET : MANDATEMENT ENGAGEMENT LIQUIDATION FACTURES dépenses d'investissement**

Monsieur le Rapporteur rappelle qu'il est nécessaire d'avoir une autorisation de l'organe délibérant pour engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au BP de l'année précédente. Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2025, comme suit :

Chapitres	Montant inscrits Au BP 2024	Montants autorisés Représentant ¼ des crédits	Montants correspondants au besoin avant le vote du BP 2025	Libellé des dépenses
21	345.054,46	86.263,61	1098.00 792.00 1543.56 506.12 1958.00	2186-Illuminations de Noël 2128-Grilles gabions 2111-Reserve foncière 2184-Mobilier 2121-Arbres
TOTAL	345.054,46	86.263,61	5897.68	

**LE CONSEIL**

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire,  
Autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements ci-dessus.

Secrétaire



Annie BRISSIAUD

Le Maire



Didier MICHEL

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.  
-informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Date de convocation : 24/01/2025

Date d'envoi au contrôle de légalité :

Date d'affichage :



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 034-213400567-20250130-VM0204022025-AI

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 Janvier à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents** : MICHEL Didier- ZIMMERMANN Patrick- BESSOLES Chantal- BRISSIAUD Annie- LAIRD Blandine- MATEO Fabien- VIDAL Micheline- ROUYER Stéphanie- VIALLES Erick

**Absents excusés** : GARÇON Elodie- DELRIEU Laurent- LAHOZ Régine- PRADINES Lucette

**Pouvoirs** : BELLE ALBARET Witney à MATEO Fabien  
BERCHÉ Frédéric à VIALLES Erick

**OBJET : POSTE D'ADJOINT AU MAIRE**

Vu le code général des Collectivité Territoriales, et notamment ses articles L.2122-18 et L.2122-20,  
Vu l'arrêté n° ML0325062020-AR du 25/06/2020 et l'arrêté N° ML0113082020-AR du 13/08/2020, par lequel Monsieur le Maire a donné délégation de fonction et de signature à un adjoint, Madame Lucette PRADINES, dans les domaines suivants :

- Gestion des finances,
- Mise en concurrence,
- Réquisition du comptable public,
- Courriers de notification des refus ou acceptations de subventions aux associations,
- Elaboration du projet des budgets, etc ..,
- Correspondances courantes,
- 

Vu l'arrêté n°VR0127012025-AU du 22 janvier 2025 portant retrait d'une délégation de fonction et de signature à un adjoint,

Considérant qu'il est nécessaire de préserver la bonne marche de l'administration municipale,

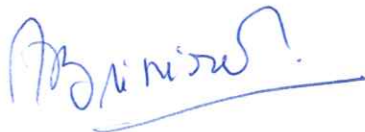
Considérant qu'aux termes de l'article L2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, lorsque le Maire a retiré les délégations qu'il avait données à un adjoint, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le maintien de celui-ci dans ses fonctions,

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte du retrait d'une délégation de fonction et de signature à Madame Lucette PRADINES, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire ; de se prononcer sur la nature du scrutin, public ou secret et de décider du maintien ou non des fonctions de Madame Lucette PRADINES adjointe au Maire.

**LE CONSEIL**

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire,  
Approuve le retrait de délégation de fonction et de signature à Madame PRADINES Lucette  
Maintien les fonctions de 1<sup>ère</sup> Adjointe de Madame PRADINES Lucette

Secrétaire



Annie BRISSIAUD

Le Maire

Didier MICHEL



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.  
-informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Date de convocation : 24/01/2025

Date d'envoi au contrôle de légalité :

Date d'affichage :

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 034-213400567-20250130-VM0404022025-DE

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 Janvier à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents** : MICHEL Didier- ZIMMERMANN Patrick- BESSOLES Chantal- BRISSIAUD Annie- LAIRD Blandine- MATEO Fabien- VIDAL Micheline- ROUYER Stéphanie- VIALLES Erick

**Absents excusés** : GARÇON Elodie- DELRIEU Laurent- LAHOZ Régine- PRADINES Lucette

**Pouvoirs** : BELLE ALBARET Witney à MATEO Fabien  
BERCHÉ Frédéric à VIALLES Erick

**OBJET** : Avis sur la révision du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des demandeurs dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement Hérault Méditerranée

Il est rappelé que les politiques d'attribution de logements sociaux ont fait l'objet d'une réforme en profondeur, initiée en 2014 par la loi pour l'Accès à l'Urbanisme Rénové (ALUR) puis renforcée en 2017 par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté.

La loi ELAN, n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a mis en place deux réformes importantes pour la procédure d'attributions de logements sociaux, à savoir la généralisation de la cotation dans les principaux EPCI, et la généralisation complète de la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

La loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a repoussé au 31 décembre 2023 la date butoir pour la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande. Date limite à laquelle les PPGDID devaient intégrer ce dispositif.

Pour rappel, la Conférence Intercommunale du logement (CIL) de la CAHM a été mise en place en Mars 2017, elle vise à améliorer la gestion des logements sociaux en favorisant équité, transparence et diversité sociale.

Les orientations de la CIL sont déclinées dans une convention intercommunale d'attribution (CIA – signée en novembre 2021).

Puis dans un document plus opérationnel nommé le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID – adopté le 3 décembre 2018). Le PPGDID vise à améliorer la gestion et l'information concernant les demandes de logement social, en assurant transparence, équité, et collaboration entre les acteurs locaux.

Lors de l'approbation de ce PPGDID le système de cotation de la demande était un dispositif facultatif. Il avait été décidé de ne pas le mettre en place.

Afin de se mettre en conformité avec la Loi, la CAHM a lancé un travail partenarial avec les communes et les bailleurs sociaux en 2023 qui a abouti à la proposition d'une grille de cotation.

Cette grille a été présentée en CIL du 4 décembre 2024 et a été validée par tous les membres présents avec quelques modifications à la marge.

Cette grille est présentée ci-dessous :

Proposition de grille pour la CA Hérault Méditerranée		
CRITERES	POINTS	PIECES JU
<b>Axe 1 : Ancienneté de la demande</b>		
1.1. Ancienneté de la demande <i>(Facultatif)</i>	1 pt/mois Dans la limite de 20 pts	Demande social à jour
<b>Axe 2 : Publics prioritaires du CCH (axe obligatoire)</b>		
2.1. Publics DALO <i>(Obligatoire)</i>	100 pts	Pas de pièces justificatives requises. Les critères de priorisation, les pièces et informations nécessaires sont vérifiées par le secrétariat de la commission de médiation départementale. Le SNE précise si la demande a été reconnue prioritaire et urgente par la commission de médiation.
2.2. Publics du CCH <i>(Obligatoire)</i>	20 pts	
CCH A - Personne(s) en situation de handicap CCH B - Appartement de coordination thérapeutique CCH C - Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons financières ou conditions d'existence, ou cumul difficultés financières et d'insertion sociale dont personnes hébergées par un tiers CCH D - Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition CCH E - Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée CCH F - Personnes exposées à une situation d'habitat indigne CCH G - Victimes de violences conjugales et/ou mariage forcé. Gbis - Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle CCH H - Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle CCH I - Personnes victimes d'une des infractions traites des êtres humains ou de proxénétisme CCH J - Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent CCH K - Personnes dépourvues de logement (sans abri ou habitat précaire : camping, caravane, squat, abri de fortune) dont sédentarisation des gens du voyage CCH L - Personnes menacées d'expulsion sans logement CCH M - Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.		
<b>Axe 3 : Publics prioritaires complémentaires</b>		
3.1.1 Taux d'effort trop élevé ou incapacité à court terme à faire face au paiement du loyer <i>(Facultatif et local)</i>	20 pts	Pour justifier des ressources, il faut au moins : - Fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque codemandeur et des personnes à charge Pour justifier des ressources, il faut : - Attestation CAF - Pour justifier des charges, il faut les quittances de loyer
3.1.2. Taux d'effort trop élevé, difficultés en situation de mutation (ex: sous-occupation/mutation interne au parc social) <i>(Facultatif)</i>	20 pts	Toutes pièces justifiant le critère, il faut au moins : - Le bail - Avis d'impôt
3.2. Ménage relevant du 1er quartile de ressources <i>(Obligatoire)</i>	20 pts	Pour justifier des ressources, il faut au moins : - Fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque codemandeur et des personnes à charges ; - Justificatif de ressources ; - Attestation CAF
3.3. Changement de situation personnelle intervenu depuis moins de 6 mois à la date de la DLS ou de son renouvellement, nécessitant un changement de logement (divorce/naissance/départ de personne(s) à charge du foyer) <i>(Facultatif et local)</i>	20 pts	Pour justifier, il faut au moins : - Tout document légal justifiant du divorce - Ordonnance de non-conciliation - Autre jugement familial - Attestation d'avocat - Attestation d'hébergement - Attestation CAF mise à jour
<b>Axe 4 : Priorités locales de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée</b>		
4.1. Autres publics du PDALHPD		
4.1.1 Priorité 2 du PDALHPD : les publics sortants de dispositifs AHI (accueil, hébergement et insertion)	60 pts	Pas de pièces justificatives requises. Les critères de priorisation, les pièces et informations nécessaires à la labellisation relèvent du PDALHPD et des dispositifs mis en place pour son application
4.1.2 Priorité 3 du PDALHPD : les MDES (ménages en difficultés économiques et sociales)		Observations : les points des priorités 2 et 3 du PDALHPD ne
4.2 Lien à l'emploi (Dès lors que le demandeur travaille : « Salarié du privé », « Agent de l'Etat », « Agent hospitalier », « Agent de collectivité territoriale », « Assistant familial ou maternel », « Indépendant ») <i>(Facultatif partiellement)</i>	10 pts	Pour justifier, il faut au moins : - Contrat de travail Il faut :
4.3 Publics spécifiques (-30 ans et +65 ans/ handicap) <i>(Facultatif et local)</i>	10 pts	- Carte d'identité - Carte d'inclusion Il faut :
4.4 Suroccupation au sens du CCH <i>(Facultatif)</i>	10 pts	- Avis d'imposition - Attestation CAF Il faut :
4.5 Obligation de quitter le logement (repris ou mis en vente, démolition) <i>(Facultatif)</i>	10 pts	- Courrier du propriétaire ou de la ville, justifiant l'obligation de quitter le logement
4.6 Rapprochement du logement à + de 30km (famille, travail, équipements et services) <i>(Facultatif)</i>	10 pts	Tout documents justifiants la situation géographique Il faut :
4.7 Travailleurs essentiels <i>(Facultatifs et local)</i>	10 pts	- Contrat de travail - Attestation employeur
4.8 Habite ou travaille dans l'EPCI depuis plus de deux ans <i>(Facultatif)</i>	10 pts	Pour justifier le critère, il faut au moins une des pièces suivantes : - Contrat de location / justificatif de priorité ; - Attestation d'hébergement ou de domiciliation avec justificatif domicile hébergeant - Reçu hôtel ; - Attestation d'hébergement (si CCAS)  Pour lieu de travail : - Contrat de travail (y compris CDD de plus de deux ans) Il faut :
4.9 Parent isolé <i>(Facultatif)</i>	10 pts	- Avis d'impôt
4.10 Demandeur arrivé en Rang 2 ou 3 en CAL	10 pts	Se référer au SNE
4.11 Relogement ACV (immeubles rachetés par investisseurs privés ou publics sur le périmètre ACV) <i>(Local)</i>	10 pts	Il faut : - Un courrier de la collectivité ou du propriétaire
4.12 Travailleurs à faible ressources (smic/temps partiel) <i>(Facultatif)</i>	10 pts	Il faut : - Fiche de paie
4.13 Personnes engagées à titre bénévole dans une association d'intérêt général	10 pts	Il faut : - Attestation du Président de l'association
<b>Axe 5 : Refus de proposition adaptée de logement</b>		
5.1. Malus en cas de refus de proposition adaptée de logement (à renouveler tous les 24 mois) <i>(Local)</i>	-20 pts	Le bailleur déterminera si le refus est légitime, en fonction de la situation, sauf pour les publics labellisés au titre du PDALHPD (critères 2.1, 4.1.1 et 4.1.2
5.2. Malus en cas de troubles locatifs ou troubles à l'ordre public dans le logement, les espaces communs ou aux alentours du logement <i>(Local)</i> (pour 24 mois à renouveler)	-40 pts	"Sont notamment visés les défauts d'entretien du logement, les troubles de voisinages, les incivilités, les violences physiques ou verbales à l'encontre d'un agent d'un bailleur ou du service public, les nuisances aux alentours du logement, dans le parc public comme dans le parc privé  Justificatifs : dépôt de plainte, mise en demeure, constat d'huissier, décision de justice.
5.3. Malus pour dette locative significative constituée, non liée à un accident de la vie	-20 pts	Pour le bailleur : décompte locatif établi sur une période de six mois ; Pour le locataire : tout justificatif de nature à justifier d'une chute brutale de revenus liée à un accident de la vie (changement familial majeur (séparation/divorce, veuvage, naissance d'un enfant handicapé), perte d'emploi, problème de santé/perde d'autonomie/reconnaissance d'un handicap, etc.)



Une fois mise en place, cette grille de critères permettant l'attribution de points aux dossiers des demandeurs de logement social au regard de leur situation individuelle, sera une aide à la décision pour les élus et pour les membres des CALEOL.

Elle est intégrée au PPGDID de la CAHM (projet de révision du dit document en annexe) ainsi que la liste des travailleurs essentiels, validée également en séance du 4 décembre 2024.

L'avis des 20 communes membres de la CAHM a été sollicité le 3 Janvier 2025 par son Président. Un délai de deux mois est donné aux communes pour le faire connaître.

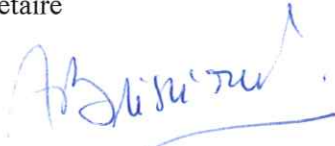
En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis.

### LE CONSEIL

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire,

Emet un avis favorable sur la révision du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des demandeurs dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement Hérault Méditerranée

Secrétaire



Annie BRISSIAUD

Le Maire



Didier MICHEL

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

-informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Date de convocation : 24/01/2025

Date d'envoi au contrôle de légalité :

Date d'affichage :

MISE EN LIGNE SUR LE SITE DE  
LA COMMUNE LE 07/02/2025