



**Département de l'Hérault**  
**Mairie de Lunas-Les-Châteaux**  
**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 12 juin 2025

Membres en exercice : 22

L'an deux mille vingt-cinq et le douze juin à dix-huit heures trente le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni à la salle des fêtes de Lunas sous la présidence de monsieur Aurélien Manenc.

**Présents :** Mmes GOVERS. J, BLANCHARD. M-H, DECOURSIERE. L, RONSO. R, TRINQUIER. R-M, CANTALOUBE-CLOCHARD. M-E, CARLES. M M. MANENC. A, MAS. C, ACHER. J, ANDRIEUX. P, DELMAS. D, MONTETY. J-P, TIECHE. M, L, ALIX. L-H

**Absent Excusé :** Mmes CARTAYRADE. B, DURUPT. S,  
Mr THARAUD. D.

**Absents :** Mme MORDACQ. A.

M. BERTHELOT. S, CONNAC. J, GINESTE. L,

**Secrétaire de séance :** Mme CARLES Maria

L'ordre du jour est le suivant :

- 1 – Approbation du conseil du 15 avril 2025
- 2 – Présentation projet centre de loisirs et demande de subvention (CAF + GO+ DETR )
- 3 – Convention fédération française de vol libre
- 4 – Participation à l'appel d'offres du CDG 34 pour la protection sociale complémentaire – santé
- 5 – Convention d'adhésion à la médecine préventive
- 6 – Loyer Appartement Mme Chamayou
- 7 – Décision modificative du Budget n° 01
- 8 - Etat descriptif de division en volumes
- 9 – Travaux école (validation du choix des entreprises)
- 10 – Projet Castel Viel : échange de terrain Commune /Mme DECAMPS
- 11 – Tarif repas cantine
- 12 – Fonds de concours exceptionnel Grand Orb 2025
- 13 – Projet chaufferie bois
- 14 – Emplois saisonniers
- 15 – Questions diverses

## ORDRE DU JOUR

### **1 – Approbation du conseil du 15 avril 2025**

A l'unanimité le compte rendu du conseil municipal du 15 avril 2025 est approuvé

### **2 – Présentation projet centre de loisirs et demande de subvention (CAF + GO + DETR)**

Monsieur le maire indique à l'assemblée qu'il souhaite déposer un dossier afin de demander des subventions auprès de la CAF de l'Hérault, DETR 2025 et pour le Fonds de Concours de Grand Orb pour le projet d'agrandissement et rénovation du centre de loisirs primaire/ados de Lunas.

En effet, ce local accueille le centre de loisirs géré par le SIVOM Enfance Jeunesse la Cardabelle qui connaît depuis peu une recrudescence des inscriptions. Ce projet consiste à créer une extension qui sera dédiée aux plus de 11 ans et libérera ainsi de l'espace pour les primaires (6 à 11 ans). De plus le bâtiment étant

ancien, nous procéderons à l'isolation ainsi que l'installation d'un système de chauffage avec la construction d'un auvent afin de permettre l'été, d'avoir une protection solaire.

Monsieur le Maire propose le tableau de financement suivant :

Financements	Taux	Montant (HT)
CAF Hérault	41.25 %	150 019.36
DETR 2025	25 %	90 921.00
Grand Orb	13.75 %	50 000.00
	<b>TOTAL FINANCEMENT</b>	<b>290940.36</b>
Part collectivité		72 742.94
	<b>Total Prévisionnel</b>	<b>363 683.30</b>

A l'unanimité le Conseil,

- Approuve le projet d'agrandissement et rénovation du centre de loisirs primaire/ados de Lunas ainsi que le tableau de financement pour un montant de travaux de 363 683 € HT.

- Autorise Mr le maire à faire les demandes de subventions auprès de la CAF de l'Hérault, DETR 2025 et pour le Fonds de Concours de Grand Orb pour un montant de travaux de 363 683 € HT.

- Autorise me le maire à effectuer toutes les démarches et signer tous documents nécessaires, afférents à ce dossier.

### **3 – Convention fédération française de vol libre**

Monsieur le maire indique à l'assemblée que la fédération française de vol libre souhaite mettre à jour la convention tripartite d'autorisation à usage en vue de la pratique du vol libre Parapente, Delta, Cerf-Volant entre la Fédération Française de Vol Libre, FFVL, M. ARNAUD Guillaume, exploitant agricole et la commune de Lunas-les-châteaux du fait de la création de la commune nouvelle.

Les terrains cadastrés A99 – A102 – D 696 – G 491, en raison de leur situation, de leur nature et de leur conformité, sont favorables à la pratique du vol libre.

Monsieur le maire demande à l'assemblée de l'autoriser à signer la convention afin de donner l'autorisation d'utiliser les terrains décrit ci-dessus au « preneur » en vue de la pratique du vol libre. Le preneur s'occupe de contacter la troisième partie pour la signature.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'autoriser monsieur le maire à signer la convention tripartite afin de donner l'autorisation d'utiliser les terrains décrit ci-dessus au « preneur » en vue de la pratique du vol libre.

### **4 – Participation à l'appel d'offres du CDG 34 pour la protection sociale complémentaire santé**

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque Prévoyance de leurs agents à compter du 1er janvier 2025, puis à celle des risques frais de Santé à compter du 1er janvier 2026, ainsi que des niveaux minimums de couverture pour chacun des risques. Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 est venu en préciser les modalités.

A l'issue d'un processus de négociation engagé au niveau national, l'accord collectif signé le 11 juillet 2023 ouvre en parallèle du volet Prévoyance des discussions sur les contours des futurs régimes de couverture du risque Santé. En effet, les parties audit accord s'engagent à un dispositif de revoyure qui a vocation à se substituer à celui prévu au II de l'article 8 du décret n° 2022-581 du 20 avril 2022.

A ce stade, la participation minimale des employeurs territoriaux en matière de Frais de Santé à compter du 1er janvier 2026 s'établit à 15 € par agent et par mois (soit 50 % d'un montant de référence fixé à 30€). En outre, les contrats Frais de Santé proposés aux agents de la Fonction Publique Territoriale doivent être constitués d'un panier de soins de référence, déterminé par le décret n° 2022- 581 du 20 avril 2022 et précisé au II de l'article L. 911-7 du code de la sécurité sociale.

L'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a également confirmé le rôle d'expertise des centres de Gestion qui ont désormais l'obligation de conclure, pour le compte des collectivités

territoriales et des établissements publics de leur ressort, des conventions de participation en matière de Santé et de Prévoyance.

Au regard de ce contexte juridique et technique, compte tenu de la complexité et l'expertise imposées par ce type de dossier, et afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux, le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Hérault (CDG 34) a décidé d'engager un marché départemental afin d'être en mesure de proposer à l'ensemble des employeurs publics du département et à leurs agents une offre pointue et adaptée aux différentes problématiques rencontrées en matière de santé, à compter du 1er janvier 2026.

Après discussion, l'assemblée décide à l'unanimité de donner mandat au CDG 34 pour l'organisation, la conduite et la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Santé. Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

## **5 – Convention d'adhésion à la médecine préventive**

Monsieur le Maire informe l'assemblée, que suite à la fusion des communes de Dio & Valquières et Lunas, il convient de signer une nouvelle convention à la médecine préventive du CDG 34 pour la nouvelle commune « Lunas-les-châteaux ».

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise monsieur le Maire à signer la convention pour la médecine préventive du CDG 34 pour la nouvelle commune « Lunas-les-châteaux ».

## **6 – Loyer Appartement Mme Chamayou**

Monsieur le Maire informe l'assemblée, que suite aux dégâts des eaux causés par de forts orages et une fuite dans la toiture du logement situé place de la mairie, Mme Chamayou Lisa, locataire du dit appartement a été fortement lésée dans sa location.

A ce titre, monsieur le maire propose à l'assemblée de lui accorder exceptionnellement, une remise gracieuse d'un mois de loyer correspondant au mois de juillet 2025.

A l'unanimité le conseil municipal accorde à Mme Chamayou, à titre exceptionnel, une remise gracieuse d'un mois de loyer correspondant au mois de juillet 2025.

## **7 – Décision modificative du Budget n° 01**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il est nécessaire de faire des modifications sur le Budget 2025 afin de pouvoir régler certaines factures, régulariser le compte 001 suite à une erreur d'affectation de résultat 2024 et une erreur de saisies sur les comptes amortissements qui ont été inscrites en dépenses d'investissement au lieu des recettes d'investissement;

Il propose les écritures ci-dessous:

Compte D 2804182 – 040	- 12 814.13
Compte D 280422 – 040	- 2 504.85
Compte D 28041511 – 040	- 2 800.00
Compte 001	- 6 000.00
Compte D 2135/21	+ 11 618.98
Compte D 2131/21	+ 6 000.00
Compte D 2151	- 80 000.00
Compte D 20415342	+ 80 000.00
Compte D 20422	+ 5 000.00
Compte D 2041512	+ 1 500.00
Compte R 2804182 – 040	+ 12 814.13
Compte R 280422 – 040	+ 2 504.85
Compte R 28041511 – 040	+ 2 800.00
Compte R 1641	- 18 118.98

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les modifications budgétaires ci-dessus et charge Monsieur le Maire de mettre en application la présente délibération,

## **8 - Etat descriptif de division en volumes**

Monsieur le Maire informe l'assemblée, que suite à la délibération du 14 mars 2025, concernant la division parcellaire DP 53, il convient de signer l'état descriptif de division en volumes parcelle AB n° D.P. 53 ci-joint à la présente délibération. Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'état et autorise monsieur le Maire à signer l'état descriptif de division en volumes parcelle AB n° D.P. 53.

## **9 – Travaux école (validation du choix des entreprises)**

Monsieur le maire indique que suite à la réunion de la commission d'appel d'offre pour le marché « Agrandissement de l'école », il convient de valider le choix des entreprises proposées (voir récapitulatif ci-joint).

Après en avoir délibéré, le conseil approuve le récapitulatif des montants et entreprises proposés en annexe pour un montant total de 371 549,77 HT, et autorise monsieur le maire à signer tous les documents s'y afférents.

### **RECAPITULATIF TOUS CORPS D'ETAT**

N°	Titre du lot	A	Entreprises (Moins-disante ou titulaire)	Offre Vérifiée H.T. €	Estimation H.T. €
1	MACONNERIE GROS-OEUVRE	X	SAS ROUAUD FILS	166 909,81	169 890,24
2	MENUISERIES EXTERIEURES et INTERIEURES	X	ALC 34	29 031,44	30 745,48
3	ISOLATION CLOISONS PLAFOND	X	SARL AVIGNON FRERES	14 775,08	18 170,35
4	ELECTRICITE VMC ALARME INCENDIE	X	M AUTHEBON VINCENT	12 976,00	16 139,00
5	PLOMBERIE - SANITAIRE chauffage clim		aucune consultation	0,00	11 212,00
6	CARRELAGE	X	SAS ANDREO CARRELAGE	3 357,92	4 027,18
7	ENDUITS EXTERIEURS		aucune consultation	0,00	21 282,00
8	PEINTURE SOL SOUPLE	X	SARL AVIGNON FRERES	10 903,04	11 859,02
9	SERRURERIE	X	ALC 34	5 850,00	5 900,00
10	REFECTION DE LA COUR	X	ENT EUROVIA LANGUEDOC ROUSSILLION	71 166,00	82 324,50
11	PHOTOVOLTAIQUE		aucune consultation	0,00	0,00
			TOTAL H.T. en € :	314 989,29	371 549,77
Observations :					

## **10 – Projet Castel Viel : échange de terrain Commune /Mme DECAMPS**

M. Alix indique que l'accès au bâtiment du Castel Viel se fait par une propriété appartenant à Mme Decamps. Il est évoqué la possibilité de proposer à la propriétaire un échange ou un achat de terrain afin de permettre l'accès au projet.

## **11 – Tarif repas cantine**

Monsieur le Maire, informe que suite à l'augmentation des tarifs du prestataire qui livre les repas pour la cantine, il convient de revoir les montants en tenant compte de la tarification sociale. A ce jour, l'Etat soutient toujours la mise en place de la tarification sociale dans les cantines scolaires, afin de permettre aux enfants des familles les plus modestes de manger à la cantine pour 1€ maximum.

Une aide financière est accordée aux communes rurales éligibles à la DSR péréquation, tel est le cas de la commune de Lunas-les-Châteaux.

Une tarification sociale des cantines comportant au moins trois tranches doit être mise en place, en fonction du quotient familial. Il est proposé d'instituer les tarifs suivants :

Quotient familial	Tarif	
	Anciens	Nouveaux
0 - 599	0.80 €	0.80 €
600-1000	1.00 €	1.00 €
1001 et +	3.80 €	3.90 €

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire, le conseil municipal approuve les nouveaux tarifs.

## **12 – Fonds de concours exceptionnel Grand Orb 2025**

Monsieur le maire indique qu'il est possible de solliciter les fonds de concours exceptionnels qui peuvent être attribués par la communauté de communes.

- Dans le cadre de rénovation du patrimoine il est proposé de solliciter la communauté de communes Grand Orb pour les projets suivants :

- rénovation de la croix de Vernazoubres
- Création d'un parc Ludo Sportif

Il est proposé la demande de financement ci-dessous :

Croix de Vernazoubres : 5 000.00 € / coût global du projet : 15 248.50 €

Parc Ludo Sportif : 35 000.00 € / Coût global du projet 245 000 € dont 191 960 € de subventions.

- Il est également proposé de solliciter le fond de concours spécial de la communauté de communes Grand Orb pour le centre de loisirs : 50 000.00 € / Coût global du projet 363 680.00 euros

- Il est également proposé de solliciter le fond de concours général de la communauté de communes Grand Orb pour le projet Agrandissement des écoles : 23 038.00 € / Coût global du projet 365 010.00 € dont 259 084.00 € de subvention.

- Pour le fonds de concours solidarité spécial 2025, il est proposé une demande d'accompagnement de 40 000.00 € pour le projet de rénovation du parking de Valquières d'un montant de travaux de 85 000.00 €.

A l'unanimité le conseil approuve de présenter ces cinq dossiers pour le fonds de concours de la CC Grand Orb.

## **13 – Projet chaufferie bois**

### **a) Prise en charge de la partie distribution du réseau de chaleur bois.**

Monsieur le maire présente le projet de chaufferie bois. Le projet s'articule autour d'une partie réseau/distribution qui relèvera de la mairie et d'une partie production qui sera opérée par un consortium d'entreprises locales. Il rappelle l'historique de la démarche en précisant le souhait de la commune à prendre en charge la partie distribution au travers d'une régie municipale.

Il présente le plan de financement ci-dessous qui a été discuté et affiné avec la Région et Hérault Energie.

<b>PLAN DE FINANCEMENT CHAUFFERIE BOIS</b>	
ADEME	544 700 €
REGION	378 348 €
FEDER	567 522 €
RECUPERATION CEE	316 800 €
MAIRIE	84 370 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 891 740 €</b>

A NOTER : OPERATEUR 765 000 POUR CHAUFFERIE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de prendre en charge la partie distribution du réseau de chaleur bois au travers d'une régie municipale et valide le plan de financement tel que ci-dessus.

### **b) Crédit d'une régie communale de distribution de chaleur**

Pour permettre la revente de la chaleur à tous les abonnés raccordés au réseau de chaleur, il est nécessaire de créer une régie communale de distribution de chaleur, conformément à l'article L2221-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT).

La régie communale de distribution de chaleur aura pour objet l'exploitation du service public de distribution de chaleur.

Elle sera organisée sous la forme d'une régie autonome dotée de la seule autonomie financière, conformément au CGCT, qui est la plus adaptée aux besoins de la commune.

Monsieur le maire propose au conseil municipal de créer une régie autonome dotée de la seule autonomie financière dénommée juridiquement « Régie communale de distribution de chaleur ».

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité la création d'une régie autonome dotée de la seule autonomie financière dénommée juridiquement « Régie communale de distribution de chaleur ».

### **14 – Emplois saisonniers**

Monsieur Andrieux informe l'assemblée que l'Etat n'a plus de crédit pour les emplois aidés, de ce fait les trois agents actuels en contrat CUI ne pourront être renouvelés. Afin d'assurer la continuité du service il propose la création de 3 contrats saisonniers pour une période de 6 mois, à savoir :

- 1 contrat saisonnier 20/35ème du 03/06/25 au 02/12/2025 rémunéré à l'IB 367, au service technique entretien des hameaux.

- 1 contrat saisonnier 35/35ème du 03/06/25 au 02/12/2025 rémunéré à l'IB 367, au service technique entretien des locaux.

- 1 contrat saisonnier 30/35ème du 03/06/25 au 02/12/2025 rémunéré à l'IB 367, au service technique entretien espaces verts.

Le conseil approuve à l'unanimité la création des 3 contrats saisonniers ci-dessus.

### **15 – Questions diverses**

#### **a) Canard du Gravezon**

Monsieur Mas indique que la Caneton sera prêt en début de semaine prochaine. Il explique que pour la commune déléguée de Lunas où ce sont les élus qui distribuent le journal ce soit de même pour la commune déléguée de Dio et Valquières ce qui permettrait de libérer du temps des employés.

#### **b) Verdiva**

Monsieur le maire indique qu'entre le 15 juin et le 1<sup>er</sup> juillet ouvrira à Valquières un commerce de proximité qui proposera des plats préparés et de la petite épicerie de première nécessité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 45.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 40.