



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

Séance du 13 novembre 2025

Membres en exercice : 22

L'an deux mille vingt-cinq et le treize novembre à dix-huit heures trente le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni à la salle du conseil de Lunas-Les-Châteaux sous la présidence de monsieur Aurélien Manenc.

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

Absents Excusés : Mmes CARTAYRADE. B, DURUPT. S, M. ALIX. L-H

Absent : M. CONNAC. J, DECOURSIERE. L, BERTHELOT. S, THARAUD. D

Secrétaire de séance : Mme CARLES Maria

L'ordre du jour est le suivant :

- 1 – Approbation du conseil du 23 septembre 2025
- 2 – Modification statut du Parc naturel régional du Haut Languedoc
- 3 – Location local ancienne pâtisserie
- 4 – Tarifs cimetières
- 5 – Aménagement entrée de Valquières
- 6 – Subvention souvenir français
- 7 – Convention de pâturage GAEC repaire du causse
- 8 – Financement investissement 2025-2026
- 9 – Convention adhésion Médecine préventive
- 10 – Approbation du rapport de la CLECT
- 11 – Modification du RIFSEEP
- 12 – Prime de fin d'année
- 13 – Création d'emplois temporaires
- 14 – Redevance d'occupation du Domaine Public Orange
- 15 – Assurance des risques statutaires
- 16 – Décision Modificative n ° 3
- 17 – Questions diverses

ORDRE DU JOUR

1 – Approbation du conseil du 23 septembre 2025

A l'unanimité le compte rendu du conseil municipal du 23 septembre 2025 est approuvé

2 – Modification statut du Parc naturel régional du haut languedoc

Monsieur le maire indique à l'assemblée que lors de sa séance du 14 octobre 2025, le comité syndical du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc a examiné une proposition de modifications des statuts en vigueur.

Ces modifications ont pour objet essentiellement :

- D'intégrer toutes les communes pour siéger au comité syndical
- De supprimer les secteurs statutaires

- De faire évoluer légèrement les grands équilibres actuels entre la Région Occitanie et les Conseils départementaux du Tarn et de l'Hérault, au sein du comité et du bureau syndical.
 - D'introduire une clause de réévaluation annuelle de la cotisation statutaire des communes pour lisser les évolutions, soumises cependant à validation,
 - D'intégrer des représentants de la société civile avec délibération du comité syndical.
- A l'unanimité le conseil approuve la proposition de modifications des statuts en vigueur du Syndicat Mixte du PNRHL joint à la présente délibération.

3 - Location local ancienne pâtisserie

Monsieur le maire indique à l'assemblée que Mme Lucie LUCHAIRE souhaite louer le local situé 28 route de Bédarieux à Lunas-les-châteaux, afin d'y installer un commerce alimentaire épicerie. Mr le maire propose d'établir un bail commercial ainsi qu'une convention d'occupation du domaine public pour l'installation d'une terrasse et de louer l'espace à 230 euros par mois au 14 novembre 2025.

Monsieur le maire propose de démarrer les échéances de loyer au 1er janvier 2026 afin que la commune et l'exploitant puissent organiser l'installation avant l'ouverture.

A l'unanimité le conseil :

- Accepte la mise en location au 14 novembre 2025 pour 230 euros mensuel, à Mme Lucie LUCHAIRE, l'espace situés au 28 route de Bédarieux 34650 LUNAS-LES-CHATEAUX afin d'y installer un commerce alimentaire épicerie
- Accepte de faire démarrer les échéances de loyer au 1er janvier 2026.
- Autorise M. le maire à signer le bail commercial et la convention d'occupation du domaine public pour l'installation d'une terrasse ainsi que tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette location.

4 - Tarifs cimetières

Monsieur le maire indique que suite à la fusion des communes de Dio & Valquières et de Lunas, il convient d'harmoniser la réglementation des cimetières de Lunas, Taillevent, Caunas, Dio et Valquières, pour la nouvelle commune de Lunas-les-châteaux.

Monsieur le maire propose à l'assemblée le règlement joint à la présente délibération ayant comme tarifs :

- Colombarium : 1250 euros / case, durée cinquantenaire
- Concessions : 250 euros/m² (1mx2.50m), durée cinquantenaire.
- Monuments funéraires 600 euros

A l'unanimité le conseil approuve le nouveau règlement municipal des cimetières de la commune de Lunas-les-châteaux.

5 - Aménagement entrée de Valquières

Monsieur Tièche présente le projet d'aménagement de la place du jeu de boule à Valquières. Le projet vise à aménager le stationnement, l'aire de jeu, de créer un espace de vie (jeu de boule et barbecue) ainsi qu'un aménagement paysager. Il explique qu'il y a eu une mise en concurrence d'entreprises. 2 propositions ont été reçues. Après analyse des offres, il est proposé de retenir l'entreprise SUD Environnement TP avec un montant de 71 874.50 HT.

Avant de lancer les travaux, M. le maire indique qu'une réunion de concertation va être organisée à Valquières.

A l'unanimité, le conseil approuve la décision ci-dessus et autorise monsieur le maire à signer tous documents afférents à ce projet.

6 - Subvention souvenir français

Monsieur le maire indique le Souvenir Français qui participe aux manifestations sur la commune et à la réparation des monuments, sollicite une subvention.

A l'unanimité le conseil municipal accepte d'attribuer une subvention de 200 euros pour l'année 2025 au Souvenir Français.

7 - Convention de pâturage GAEC repaire du causse

Monsieur le Maire indique que Mme Lacotus Maria-carmen et M. Crinquand Jordan, pour le GAEC Repaire du Causse, domiciliés au 2 chemin Haut de Cantalaurès 34600 Bédarieux, souhaitent louer à la commune une parcelle pour une superficie totale de 622560 m² située au lieu-dit BRASC /Sourlan-le-Haut, afin d'y faire pâturer leurs bêtes. M. Joel Acher précise les caractéristiques de cette exploitation et l'intérêt de cette convention pour la commune.

Monsieur le maire propose d'établir une convention de pâturage de 6 ans de 100 euros / an.

A l'unanimité le conseil accepte la location des terrains cité ci-dessus pour la somme de 100 euros/an et autorise M. le maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette convention.

8 - Financement investissement 2025-2026

M. le Maire rappelle que comme prévu lors du vote du budget il est nécessaire de recourir à un emprunt pour les besoins de financement des opérations d'investissement en cours d'un montant de 300 000,00 EUR.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-2023-14 y attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Score Gissler : 1A

Montant du contrat de prêt : 300 000,00 EUR

Durée du contrat de prêt : 20 ans

Objet du contrat de prêt : financer les investissements de rénovation des logements des écoles, agrandissement de l'école et de la cantine scolaire, ludo parc, castel viel, parking de valquières.

Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/02/2046

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 300 000,00 EUR

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 14/01/2026 , en une fois avec versement automatique à cette date

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,95 %

Base de calcul des

intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement

et d'intérêts : périodicité trimestrielle

Mode d'amortissement : constant

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Commission

Commission d'engagement : 0,10 % du montant du contrat de prêt

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale.

9 - Convention adhésion Médecine préventive

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la convention médecine préventive actuelle signée avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Hérault (CDG 34) concernant l'adhésion au pôle de médecine préventive prendra fin le 31 décembre 2025.

Aussi, et afin de pouvoir assurer la continuité du suivi des agents confiés à ce jour et à venir,

il est nécessaire de signer la convention d'adhésion 2026-2028, jointe à la présente délibération.

Ce qu'il convient de retenir, c'est que le Conseil d'Administration du CDG 34, en séance du 20 juin 2025, s'est prononcé en faveur :

D'une tarification unique à hauteur de 0,42 % de la masse salariale d'une entité disposant d'une déclaration sociale nominative annuelle (DSN N-1) supprimant ainsi la facturation à l'acte (le Conseil d'administration s'est toutefois prononcé en faveur d'un prix unitaire de 55€/visite dans le seul cas où celle-ci n'a pu être honorée sauf si le créneau correspondant a pu être pourvu par un autre agent de l'adhérent).

D'un forfait à l'agent à hauteur de 150€ par an pour les entités ne pouvant justifier de leur masse salariale au moyen d'une déclaration sociale nominative annuelle (DSN N-1).

D'une obligation d'utilisation du portail web Medtra4 pour sécuriser et simplifier toutes les démarches notamment celles relatives à la déclaration obligatoire des effectifs, assurer une meilleure qualité de service tout en favorisant un accès libre et direct à la base de documents communicables.

Le Conseil Municipal ayant entendu l'exposé de M le Maire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et autorise M. le Maire à signer la convention d'adhésion à la médecine préventive 2026-2028 et tous les documents relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

10 - Approbation du rapport de la CLECT

Monsieur Mas expose que le 07 octobre 2025, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie pour présenter son rapport conformément au IV de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts. Il donne lecture du rapport.

Deux points particuliers sont à approuver :

- Le reversement dérogatoire des recettes d'IFER aux communes de Pézènes les Mines et de Joncels
- La modification du règlement de reversement d'IFER photovoltaïque, due à la loi de finances rectificative pour 2022

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- approuve le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 07 octobre 2025 (dont le reversement dérogatoire des recettes d'IFER aux communes de Pézènes les Mines et de Joncels et la modification du règlement de reversement d'IFER photovoltaïque).

11 - Modification du RIFSEEP

Monsieur le Maire indique que suite à la modification de plusieurs emplois, il convient de modifier certains articles du RIFSEEP :

Article 1 : Le présent régime indemnitaire est attribué aux agents titulaires, non titulaires de droit public et stagiaires exerçant les fonctions du cadre d'emploi concerné.

Le RIFSEEP est applicable aux cadres d'emplois suivants :

- Rédacteur territorial, Adjoint administratif territorial, Technicien, Adjoint technique territorial, Adjoint du patrimoine territorial et Adjoint d'animation

Article 5 : IFSE

Les groupes de fonctions et les montants maximum annuels sont fixés comme suit :

Cadre d'emploi	Groupe	Emploi	Montant individuel IFSE en €
Rédacteurs	Groupe 1	Secrétaire Générale de Maire	17480
	Groupe 2	Adj secrétariat général	16015
Adj administratif	Groupe 2	Agent d'exécution	10800
Technicien	Groupe 1	Chef de service Dio	11880
Adj Technique	Groupe 1	Chef de service	11340
	Groupe 2	Agent d'exécution et Agent chargé collectifs d'enfants	10800
Adj d'animation	Groupe 2	Agent d'exécution	10800
Adj patrimoine	Groupe 2	Agent d'exécution	10800

Article 6 : CIA

Les plafonds annuels du complément indemnitaire sont fixés comme suit :

Cadre d'emploi	Groupe	Emploi	Montant individuel CIA en €
Rédacteurs	Groupe 1	Secrétaire Générale de Maire	2380
	Groupe 2	Adj secrétariat général	2185
Adj administratif	Groupe 2	Agent d'exécution	1200
Technicien	Groupe 1	Chef de service Dio	1620
Adj Technique	Groupe 1	Chef de service	1260
	Groupe 2	Agent d'exécution et Agent chargé de collectifs d'enfants	1200
Adj d'animation	Groupe 2	Agent d'exécution	1200
Adj patrimoine	Groupe 2	Agent d'exécution	1200

Sur les propositions de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré ;

Le Conseil décide à l'unanimité de procéder aux modifications ci-dessus du RIFSEEP.

12 - Prime de fin d'année

Monsieur le maire propose d'attribuer une Indemnité de fin d'année à tout le personnel titulaire et non titulaire en CDD ou contrat aidé dans les mêmes conditions que ce qui existait dans les anciennes communes de Lunas et Dio et Valquières.

1 200 euros pour le personnel attaché à la mairie annexe de Dio et 700 euros pour le personnel attaché à la mairie de Lunas.

Monsieur le maire indique que pour bénéficier de cette indemnité il est nécessaire que le contrat de l'agent soit en cours au mois de décembre et qu'il est 3 mois minimum d'ancienneté au 31 décembre.

Entendu l'exposé, le conseil municipal décide à l'unanimité l'attribution des primes.

13 - Création d'emplois temporaires

Monsieur le maire informe l'assemblée que l'Etat n'a toujours pas de crédit pour les emplois aidés.

Il convient donc de prévoir la création de 4 contrats occasionnels pour une période de 6 mois, à savoir :

- 1 contrat occasionnel 20/35ème du 03/12/25 au 02/06/2026 rémunéré à l'IB 367, au service technique entretien des hameaux.
- 1 contrat occasionnel 35/35ème du 03/12/25 au 02/06/2026 rémunéré à l'IB 367, au service technique entretien des locaux.
- 2 contrats occasionnels 30/35ème du 03/12/25 au 02/06/2026 rémunéré à l'IB 367, au service technique entretien espaces verts.

Le conseil approuve la création des 4 contrats occasionnels ci-dessus.

14 – Redevance d'occupation du Domaine Public Orange

Considérant que l'occupation du domaine public routier par des opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire,

Le Maire propose au conseil municipal de fixer au tarif maximum le montant des redevances d'occupation du domaine public routier dues par les opérateurs de télécommunications.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1/ D'appliquer les tarifs maxima prévus par le décret précité pour la redevance d'occupation du domaine public routier due par les opérateurs de télécommunications, à savoir, pour 2025 :

- 48.65 € par kilomètre et par artère en souterrain
- 64.87 € par kilomètre et par artère en aérien,
- 32.44 € par m² au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques

Il est précisé qu'une artère correspond à un fourreau contenant, ou non, des câbles (ou un câble en pleine terre) en souterrain et à l'ensemble des câbles tirés entre deux supports.

2/ De revaloriser chaque année ces montants en fonction de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics.

3/ D'inscrire annuellement cette recette au compte 70323.

4/ De charger le Maire du recouvrement de ces redevances en établissant annuellement un état déclaratif ainsi qu'un titre de recettes.

A l'unanimité le conseil municipal approuve la mise en place de la redevance.

15 - Assurance des risques statutaires

M. le Maire expose que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Hérault (CDG 34) a retenu pour le compte des collectivités et établissements employant au plus 29 agents relevant de la CNRACL un contrat d'assurance des risques statutaires garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents, en application du Code général de la fonction publique, de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et du décret n° 86-552 du 14 mars 1986 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, DECIDE :

ARTICLE 1 :

D'accepter la proposition suivante :

Groupelement retenu :	Assureur GENERALI Courtier gestionnaire WILLIS TOWER WATSON
Date d'effet du contrat :	01 janvier 2026
Durée du contrat :	4 ans
Régime du contrat :	Capitalisation

D'adhérer au contrat pour les agents titulaires et stagiaires affiliés à la CNRACL

Les risques assurés sont : Décès / Accident & maladie imputables au service (y compris temps partiel thérapeutique) / Incapacité (maladie ordinaire, maladie de longue durée, longue maladie y compris temps partiel thérapeutique, disponibilité d'office, invalidité temporaire) / Maternité, adoption, paternité :

GARANTIES	TAUX	CHOIX
Tous les risques, avec une franchise de 15 jour consécutifs par arrêt en maladie ordinaire*	7,54%	
Tous les risques, avec une franchise de 30 jours consécutifs par arrêt en maladie ordinaire*	6,63%	x

*La franchise appliquée en maladie ordinaire est définitivement acquise lors d'une requalification en longue maladie ou en maladie longue durée.

Base d'assurance : le taux s'applique sur l'assiette de cotisation qui est composée des éléments suivants : Traitement indiciaire brut soumis à retenue pour pension.

Et, de façon optionnelle, tout ou partie des éléments suivants :

BASE D'ASSURANCE	CHOIX
<i>Nouvelle bonification indiciaire</i>	x
<i>Supplément familial de traitement</i>	x
<i>Indemnité de résidence</i>	
<i>Charges patronales (forfait entre 10% et 60% du TIB+NBI)</i>	55 %
<i>Indemnités accessoires maintenues par l'employeur pendant les arrêts de travail (sont exclus les indemnités qui ont un caractère de remboursement de frais)</i>	

ARTICLE 2 :

Au titre de la mission facultative de mise en place, de suivi et d'assistance à la gestion des contrats d'assurance statutaire, le CDG 34 doit percevoir une rémunération annuelle correspondant aux prestations fournies aux communes et établissements bénéficiaires. Cette rémunération est fixée à 0,12% de la masse salariale déclarée à l'URSSAF.

Une convention de suivi et d'assistance à la gestion des contrats d'assurance des risques statutaires est annexée à la présente délibération.

ARTICLE 3 :

Le Conseil municipal autorise le Maire ou son représentant à prendre et à signer les conventions en résultant et tout acte y afférent.

16 – Décision Modificative n ° 3

Retiré de l'ordre du jour

17 – Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 30.