

**DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT NAZAIRE DE LADAREZ**

SÉANCE DU 18 JUIN 2026

Nombre de Membres

En exercice : 11

Présents : 9

Convocation le
15 juin 2026

*L'an deux mille vingt-six,
Le dix-huit juin à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal de Saint Nazaire de Ladarez s'est réuni au nombre
prescrit par la Loi, sur convocation de Madame le Maire, dans le lieu
habituel de ses séances et sous sa Présidence,*

Présents : Mesdames Sylvie MILHAU, Christine MARROT, Roxane ROMERO, Aurélia GOUBERT, Outi KARLSSON, Stéphanie PASTOR.

Messieurs Julien MADALLE, Jean-Paul LIBES, Christophe MARROT.

Absents : Messieurs Gérard ARNETTE, Francis MORERA.

Pouvoirs : Monsieur Gérard ARNETTE donne pouvoir à Madame Stéphanie PASTOR.
Monsieur Francis MORERA donne pouvoir à Monsieur Jean-Paul LIBES

Secrétaire de Séance : Madame Roxane ROMERO.

ORDRE DU JOUR

Délibération 2026-31 : Convention de mise à disposition du service commun d'instruction des actes et autorisations d'urbanisme avec la Communauté de Communes les Avant-Monts

Délibération 2026-32 : Instauration d'un régime d'autorisation et de déclaration du Permis de Louer sur la Commune de Saint-Nazaire-de-Ladarez

Délibération 2026-33 : Désignation des représentants au sein de l'Assemblée Générale d'Hérault Ingénierie

Délibération 2026-34 : Frais de déplacement des Conseillers Municipaux participant aux réunions des instances communautaires

Délibération 2026-35 : Autorisation de recrutement pour accroissement temporaire d'activité

Délibération 2026-36 : Autorisation de recrutement d'agents contractuels remplaçants

**1 – Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du
9 avril 2026**

Madame le Maire propose d'approuver le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 9 avril 2026. Après lecture, le Procès-Verbal est approuvé à l'unanimité par les membres présents.

Monsieur Gérard ARNETTE, absent et représenté par Madame Stéphanie PASTOR, ne souhaite pas approuver le Procès-Verbal.

**2 – Délibération N° 2026-31
Convention de mise à disposition du service commun d'instruction des actes et
autorisations d'urbanisme avec la Communauté de Communes les Avant-Monts**

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'un service commun d'instruction des actes et autorisations d'urbanisme (Article L 5211-4-2, alinéas 1 à 3 du Code Général des Collectivités Territoriales) a été mis en place le 13 avril 2015 à la Communauté de Communes les Avant-Monts.

Cette mutualisation a vocation à pallier le désengagement de l'État quant à son soutien technique aux collectivités territoriales, notamment son soutien aux communes dans l'instruction de leurs dossiers, en matière de demandes d'autorisations d'urbanisme.

Le Service mutualisé ainsi créé a pour mission principale l'instruction des autorisations d'urbanisme des communes membres, assurée depuis le dépôt de la demande d'autorisation en commune jusqu'à la proposition d'arrêté au Maire.

Pour ce faire, une Convention est établie tous les six ans après l'installation des Conseils Municipaux des collectivités de la Communauté de Communes les Avant-Monts.

Il convient d'accepter les termes de la nouvelle Convention validée par le Conseil Communautaire du 18 mai 2026, ci-après annexée, précisant : les modalités de fonctionnement du service commun, les obligations des communes, celles du service et les délais à respecter pour chaque étape des instructions en matière d'urbanisme.

Elle régleme également la collaboration entre le service commun et la commune, la transmission des données, le classement et l'archivage des dossiers traités, la délégation de signature, les modalités de recours et contentieux, les dispositions financières, le suivi et l'évaluation du service.

Pour permettre une bonne administration de l'instruction des autorisations d'urbanisme et en application de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, Madame ROMERO Sarah, Coordinatrice en droit des sols au Service Urbanisme et aménagement de la Communauté de Communes les Avant-Monts est déléguée pour intervenir dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Madame le Maire donne lecture de la Convention et demande au Conseil Municipal d'accepter les termes de ladite convention ainsi que d'approuver la délégation de signature concernant

Madame ROMERO Sarah.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- *de valider la Convention de mise à disposition du service commun d'instruction des actes et autorisations d'urbanisme avec la Communauté de Communes les Avant-Monts,*
- *d'approuver la délégation de signature de Madame ROMERO Sarah,*
- *d'autoriser Madame le Maire à signer les exemplaires de la Convention et d'engager toutes les actions nécessaires à sa bonne exécution.*

3 – Délibération N° 2026-32

Instauration d'un régime d'autorisation et de déclaration du Permis de Louer sur la Commune de Saint-Nazaire-de-Ladarez

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et urbanisme rénové dite « Loi ALUR » notamment les articles 92 et 93,

Vu le décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Vu la compétence optionnelle communautaire concernant la politique du logement et du cadre de vie : action en faveur du logement, politique du logement social d'intérêt communautaire et actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées,

Vu la demande de nombreuses communes d'instaurer le Permis de Louer,

Considérant que les logements en classe cadastrale 7 et 8, soit en situation de vétusté, représentent de nombreux logements sur le territoire communautaire,

Considérant que la Communauté de Communes les Avant-Monts propose un agent mutualisé en charge des délivrances de Permis de Louer, à hauteur d'une participation de 2,00 € par habitant,

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la loi ALUR permet aux communes et EPCI volontaires de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive, au regard notamment de l'objectif d'habitat indigne.

Le décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application de ces 2 régimes :

- Le régime de déclaration consécutive à la mise en location pose l'obligation pour les propriétaires de déclarer à la collectivité la mise en location de leur bien, dans un délai de 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location et donnera lieu à la délivrance d'un récépissé, dont une copie pour information au locataire par le propriétaire.

L'absence de déclaration est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 5 000,00 € et dont le produit est versé à l'Agence Nationale de l'Habitat.

- Le régime d'autorisation préalable à la mise en location conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable, délivrée dans un délai d'un mois renouvelable à chaque nouvelle mise en location et valable au maximum 2 ans. Cette autorisation peut être refusée ou soumise à conditions lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Le cas échéant, la décision de rejet est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité précitées. L'absence d'autorisation préalable est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 15 000,00 € en cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans.

Ces 2 régimes permettront à la collectivité de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements mis en location.

Selon la loi ALUR, la délibération peut fixer, un ou des secteurs géographiques, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration ou autorisation préalable.

La date de mise en vigueur ne peut être inférieure à 6 mois à compter de la publication de la délibération.

Vu la délibération du Conseil Communautaire 82-2021 prise le 29 mars 2021 avec instauration du Permis de Louer sur les communes qui le souhaitent à compter du 1^{er} janvier 2022 et instauration du régime d'autorisation préalable à la mise en location,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- *d'autoriser la Communauté de Communes les Avant-Monts à instaurer le Permis de Louer sur la Commune de Saint-Nazaire-de-Ladarez,*
- *de valider la mise en place du Permis de Louer à compter du 1^{er} janvier 2027,*
- *de préciser que seuls les logements de plus de 15 ans seront concernés,*
- *de valider l'embauche d'un agent mutualisé ayant pour mission la gestion du Permis de Louer,*
- *d'accepter que cette adhésion soit facturée 2,00 € par habitant et par an.*

4 – Délibération N° 2026-33

Désignation des représentants au sein de l'Assemblée Générale d'Hérault Ingénierie

Vu l'article L 5511-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le procès-verbal de l'Assemblée Générale constitutive du 25 juin 2018 portant installation de l'Agence Départementale Hérault Ingénierie,

Vu les délibérations du 7 avril 2025 portant modification des statuts et du règlement intérieur de l'Agence Départementale Hérault Ingénierie,

Madame le Maire expose au Conseil Municipal qu'Hérault Ingénierie, agence départementale créée à l'initiative du Département de l'Hérault, apporte aux collectivités territoriales et aux établissements publics intercommunaux du département une assistance d'ordre technique, juridique ou financier dans les domaines de l'aménagement, de l'équipement, du développement territorial et de la gestion locale.

Comme 283 autres communes et intercommunalités de l'Hérault, la Commune de Saint-Nazaire-de-Ladarez a choisi d'adhérer à Hérault Ingénierie et de bénéficier ainsi d'une ingénierie territoriale accessible, diversifiée et adaptée à ses besoins.

À la suite du renouvellement des exécutifs locaux intervenu en mars 2026, les collectivités membres d'Hérault Ingénierie sont invitées à procéder à la désignation de leur représentant à l'Assemblée Générale de l'agence.

Conformément aux statuts de l'agence, chaque collectivité ou établissement public membre doit désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant, appelés à siéger à l'Assemblée Générale de l'agence.

Cette désignation doit intervenir par délibération du Conseil Municipal.

Considérant l'intérêt pour la Commune de Saint-Nazaire-de-Ladarez de participer aux travaux de l'agence et de bénéficier de son assistance technique, juridique et financière pour la conduite de ses projets,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- *de désigner Madame Sylvie MILHAU en qualité de titulaire, ainsi que Monsieur Julien MADALLE en qualité de suppléant, pour représenter la Commune de Saint-Nazaire-de-Ladarez à l'Assemblée Générale de l'Agence Hérault Ingénierie,*
- *d'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à la mise en œuvre de ces décisions.*

5 – Délibération N° 2026-34 Frais de déplacement des Conseillers Municipaux participant aux réunions des instances communautaires
--

Vu les articles L 2123-18-1 et R 2123-22-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Madame le Maire expose que les Conseillers Municipaux participent activement et régulièrement aux différentes instances communautaires dans lesquelles ils représentent la commune de Saint-Nazaire-de-Ladarez. Elle rappelle que les membres du Conseil Municipal peuvent bénéficier du remboursement des frais de transport et de séjour qu'ils engagent pour se rendre aux réunions, hors du territoire de la commune, des organisations dont ils font partie au titre de leur mandat.

Madame le Maire demande que ces frais soient remboursés sur présentation d'un état de frais (indemnités kilométriques pour utilisation du véhicule personnel ou frais réels pour un autre moyen de transport), accompagné de la convocation et d'un justificatif de présence (compte-

rendu de réunion par exemple).

Madame le Maire propose un remboursement de frais de transport, identique pour tous les Conseillers Municipaux et Adjointes au Maire, d'un montant de 0,25 € le kilomètre.

Madame le Maire précise pour sa part qu'elle ne souhaite pas bénéficier du remboursement des frais de déplacement et demande à ce que le covoiturage soit privilégié, ce qui est actuellement le cas.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- *d'autoriser le remboursement des frais de déplacement découlant des fonctions de titulaire ou suppléant auprès des instances et organismes extérieurs pour lesquels les Conseillers Municipaux représentent la Commune de Saint-Nazaire-de-Ladarez,*
- *de fixer l'indemnité kilométrique applicable à 0,25 € du kilomètre.*

6 – Délibération N° 2026-35 Autorisation de recrutement pour accroissement temporaire d'activité

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97,

Vu le décret n° 88-145 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifié, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents non titulaires de la Fonction Publique Territoriale,

Vu la délibération n° 2020-36 du 9 octobre 2020 concernant l'embauche, pour accroissement temporaire d'activité, d'agents contractuels dans le cadre de l'opération « Tremplin Jeunes » pendant les vacances scolaires,

Considérant la nécessité de créer des emplois non permanents compte tenu de l'accroissement temporaire d'activité sur la Commune de Saint-Nazaire-de-Ladarez,

Madame le Maire expose que l'opération « Tremplin Jeunes », dont le but était de créer plusieurs emplois pendant les vacances scolaires, a connu un vif succès.

Par conséquent, elle demande à ce que cette opération puisse être maintenue.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- *d'autoriser Madame le Maire à recourir à l'embauche, pour accroissement temporaire d'activité, d'agents techniques contractuels à temps partiel ou temps complet, dans le cadre de l'opération « Tremplin Jeunes », pendant les vacances scolaires.*

7 – Délibération N° 2026-36

Autorisation de recrutement d'agents contractuels remplaçants

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que les dispositions de l'article L 332-13 du Code Général de la Fonction Publique prévoit la possibilité de recruter des agents contractuels pour assurer le remplacement temporaire d'agents public territoriaux (fonctionnaires et agents contractuels) sur emploi permanent autorisés à exercer leurs fonctions à temps partiel ou indisponible en raison d'un détachement de courte durée, d'une disponibilité de courte durée prononcée d'office, de droit ou sur demande pour raisons familiales, d'un détachement pour l'accomplissement d'un stage ou d'une période de scolarité préalable à la titularisation dans un corps ou un cadre d'emplois de fonctionnaires ou pour suivre un cycle de préparation à un concours donnant accès à un corps ou un cadre d'emplois, d'un congé régulièrement accordé en application du Code Général de la Fonction Publique ou de tout autre congé régulièrement octroyé en application des dispositions réglementaires applicables aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale.

Elle expose que les besoins du service peuvent justifier le remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux ou d'agents contractuels indisponibles.

Ces contrats peuvent prendre effet avant le départ de l'agent à remplacer. Ils peuvent également être renouvelés par décision expresse, dans la limite de durée de l'absence de l'agent public territorial à remplacer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- *d'autoriser Madame le Maire à recruter des agents contractuels dans les conditions fixées par l'article L 332-13 du Code Général de la Fonction Publique pour remplacer des fonctionnaires ou des agents contractuels momentanément indisponibles sur emploi permanent. Elle sera chargée de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernés, leur expérience professionnelle et leur profil,*
- *d'inscrire les dépenses correspondantes au Budget.*

8 – Questions Diverses

- **Commission Communale des Impôts Directs** : un plus grand nombre de commissaires ayant besoin d'être nommés, un appel à candidature sera lancé dans le bulletin communal.
- **Commission de Contrôle des Listes Électorales** : dans le cadre de l'harmonisation des modes de scrutin dans les communes de moins de 1000 habitants, la composition dépend désormais du nombre de listes élues en présence au sein du Conseil Municipal. La commission est donc composée de 5 Conseillers Municipaux (pris dans l'ordre du tableau) répartis comme suit :
 - 3 Conseillers Municipaux appartenant à la liste majoritaire :
MARROT Christine,
MADALLE Julien,
ROMERO Roxane.

- 2 Conseillers Municipaux appartenant à la seconde liste :
ARNETTE Gérard,
PASTOR Stéphanie.
 - Conseillers Municipaux suppléants :
LIBES Jean-Paul,
KARLSSON Outi,
MARROT Christophe.
-
- **Repas du 13 juillet 2026 :** le choix du menu a été arrêté. Les flyers et bulletins d'inscription seront prochainement distribués. Cette année, la buvette sera accordée au Comité des Fêtes.
 - **Appartement aux Écoles :** suite au départ du locataire du studio, la candidature du futur locataire a été validée.
 - **Plan Climat de la CCAM :** dans le cadre du Plan Climat des Avant-Monts, des kits hydro économes seront prochainement distribués.
 - **Climatisation aux Écoles :** des devis ont été demandés concernant l'installation de la climatisation dans les appartements des Écoles ainsi que dans la Salle Multi-Activités.