

Procès-Verbal de la séance du conseil municipal 18 mai 2026

L'an deux mil vingt-six, le dix-huit mai à 19h30, dans la Salle LAFONT, le Conseil Municipal de la Commune de Boisseron dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. Loïc FATACCIOLI, maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 19 - Présents : 17 - Votants : 18

Etaient présents, : M. FATACCIOLI Loïc, Mme NADAL Karine, M. REVERSAT Jean, Mme PEYRARD Corinne, M BRIDIER Bernard, M JOSEPH Xavier, M TALTAVULL Emmanuel, Mme MUSEL Sandrine, M SULTAN Bruno, M LOUIS Nicolas, Mme LAPORTE Sophie, Mme GIRARD Anaïs, Mme CLEMENT Florence, M FOURNIER Quentin, M JOUJOUX Bernard, Mme MARTINEZ Gaelle, M DEVISE Olivier,

Procuration : Mme CAMACHO Laura (Mme MARTINEZ Gaelle),

Absents excusés : Mme MAZURE Danièle, Mme CAMACHO Laura

Absents non excusés :

Secrétaire de séance : Mme Corinne PEYRARD

Date de convocation : 13 mai 2026

« M le Maire ouvre la séance à 19h30 et constate le quorum. Il donne lecture de la procuration. »

« M Karine NADAL est désignée comme secrétaire de séance. Accepté à l'unanimité par l'assemblée. »

« M le Maire donne lecture de l'ordre du jour et propose de le voter. »

ORDRE DU JOUR DU 18 MAI 2026

ORDRE DU JOUR :

- Point 01_ Approbation du PV du 27 avril 2026.....
- Point 02_ Economie : Désignation représentant territoire 34
- Point 03_ Economie : Modifications statutaires de la SPL Territoire 34.....
- Point 04_ Intercommunalité : Elections des représentants au Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Région Nord-Est de Montpellier (S.I.E.R.N.E.M).....
- Point 05_ Finances : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
- Point 06_ Finances : Fixation du taux sur la vacance des locaux d'habitation.....
- Point 07_ Intercommunalité : Désignation d'un correspondant Défense.

« Adopté à l'unanimité »

Point 02_ Economie : Désignation représentant territoire 34

Rapporteur : M. Bernard BRIDIER

Le Département de l'Hérault, avec d'autres collectivités territoriales, a créé en 2008 la Société Publique Locale (SPL) Territoire 34 dont il est l'actionnaire principal, pour les besoins de développement des territoires.

Cette société a notamment pour objet de développer des opérations d'aménagement et de construction de tout équipement, et agit uniquement pour le compte de ses actionnaires publics, dans le cadre de leurs compétences et sur leur périmètre d'intervention. Les statuts de cette société sont annexés à la présente délibération.

La commune de Boisseron cherche à confier à un opérateur technique un certain nombre de projets et en particulier ceux s'inscrivant dans la requalification du secteur de la cave coopérative.

Sachant que la SPL est une société agissant en quasi-régie (organisme in house), ses actionnaires peuvent contracter avec elle sans obligation de mise en concurrence, ce qui leur permet d'utiliser son rôle intégrateur plutôt que de traiter des projets isolés avec des opérateurs distincts.

La prise de participation dans le capital par la commune a été faite au moyen de la cession d'actions de la part du Département de l'Hérault à hauteur de 2 000 euros, correspondant à 2 actions d'une valeur nominale de 1 000 euros chacune.

Le nombre réduit d'actions acquises implique que la commune rejoigne l'assemblée spéciale des collectivités actionnaires (ASCA). L'ASCA regroupe plusieurs actionnaires dont la part de capital n'est pas suffisante pour être directement représentés au conseil d'administration. Chaque membre de l'ASCA est représenté au conseil d'administration par la Présidente désignée par l'ASCA.

Il convient par conséquent de désigner son représentant permanent à l'ASCA, ainsi que son représentant permanent à l'assemblée générale de la société.

En conséquence,

Vu le code du commerce,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1524-5 et L1531-1,

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L327-1,

Vu les statuts de la Société Publique Locale Territoire 34,

Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur :

- **La désignation** de M le Maire représentant permanent de la commune à l'ASCA, et l'autorisation que ce représentant accepte toute fonction qui lui serait confiée dans ce cadre,

- **La désignation** de M le Maire en qualité de représentant permanent de la commune à l'assemblée générale de la société, et l'autorisation que ce représentant accepte toute fonction qui lui serait *confiée dans ce cadre*.

« M Brider rappelle que, lors d'une précédente séance du conseil municipal, la commune a approuvé son adhésion à la Société Publique Locale (SPL) Territoire 34. Cette structure permet aux collectivités actionnaires de bénéficier d'un outil opérationnel d'aménagement et de conduite de projets, dans un cadre juridique offrant une relation directe entre la collectivité et la société, sans mise en concurrence préalable pour certaines prestations relevant de son objet social.

La commune étant désormais actionnaire minoritaire puisqu'on a deux actions de 1 000 € de la SPL Territoire 34, il convient de procéder à la désignation de ses représentants. Conformément aux statuts de la société, les collectivités actionnaires minoritaires sont regroupées au sein de l'Assemblée Spéciale des Collectivités Actionnaires (ASCA), qui assure leur représentation collective. La commune, détentrice d'une participation minoritaire au capital de la SPL, doit ainsi désigner un représentant permanent au sein de cette assemblée.

Il est proposé de désigner Monsieur le Maire comme représentant permanent de la commune à l'ASCA et de l'autoriser à accepter toute fonction qui pourrait lui être confiée dans ce cadre.

Il est également proposé de désigner Monsieur le Maire comme représentant de la commune à l'Assemblée Générale de la SPL Territoire 34 et de l'autoriser à accepter toute fonction qui pourrait lui être confiée à ce titre.

Il rappelle que, dans le cadre d'une opération d'aménagement, la collectivité peut être amenée à acquérir, restructurer et viabiliser des terrains avant de les diviser en plusieurs lots destinés à accueillir des constructions réalisées par des opérateurs immobiliers. Cette activité relève du métier d'aménageur.

Trois modes d'intervention sont généralement envisageables :

La commune assure elle-même la maîtrise de l'opération d'aménagement ; l'opération est confiée à une société publique locale ou à une structure publique dédiée ; l'opération est confiée à un aménageur privé.

Parmi les aménageurs privés figurent notamment plusieurs acteurs reconnus du secteur, capables de conduire ce type de projet dans des conditions satisfaisantes. Toutefois, ces opérateurs interviennent dans une logique économique intégrant nécessairement des objectifs de rentabilité.

La commune a fait le choix d'adhérer à la SPL Territoire 34 pour plusieurs raisons.

D'une part, cette structure bénéficie d'une réputation favorable et d'une expertise reconnue dans la conduite d'opérations d'aménagement. D'autre part, en tant qu'émanation du Département de l'Hérault, elle entretient des relations étroites avec les services départementaux, ce qui facilite les échanges administratifs, le suivi des projets ainsi que les démarches liées à l'obtention de financements et de subventions.

Il est également souligné que la SPL Territoire 34 travaille déjà en partenariat avec différents acteurs publics du territoire, notamment l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, ce qui constitue un atout supplémentaire pour la conduite des futurs projets communaux.

Par ailleurs, la SPL n'intervient pas dans une logique de recherche de profit comparable à celle d'un opérateur privé. Cette spécificité permet d'envisager les projets d'aménagement sous un angle prioritairement orienté vers l'intérêt général et les objectifs définis par la collectivité.

Avant de procéder au vote, il est demandé si d'autres candidatures souhaitent être présentées. Aucune autre candidature n'est déclarée.

Le conseil municipal est ensuite invité à se prononcer sur le recours à un vote à main levée. Cette modalité est acceptée à l'unanimité.

M le Maire est désigné à l'unanimité. »

Point 03_ Economie : Modifications statutaires de la SPL Territoire 34

Rapporteur : M. Bernard BRIDIER

La Commune a été saisie par la Société Publique Locale TERRITOIRE 34 d'un projet de modification de ses statuts, afin de permettre son intervention en faveur du développement des énergies renouvelables ainsi que de l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments publics sur le territoire du département de l'Hérault. L'objet social de la SPL doit donc permettre cette possibilité, ainsi que la prise de participation au capital de sociétés qui interviendraient dans les champs d'activités précités.

La modification de l'article 2 - Objet des statuts vise ainsi à compléter le contenu de l'objet social afin de l'adapter à l'activité de la société. Il serait ainsi rédigé :

- « La société pourra, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire géographique :
 - Développer des opérations d'aménagement à vocation de logements, d'activité, de commerce, de tourisme, de culture et de loisirs et à cet effet, procéder aux acquisitions immobilières et foncières, y compris par voie d'expropriation, réaliser ou faire réaliser tous travaux d'aménagement, céder ou mettre en location les immeubles ;
 - Dans le cadre de conventions appropriées, réaliser la construction de tout équipement public, en assurer la gestion ;
 - Promouvoir, coordonner, étudier et mettre en œuvre toutes initiatives propres à favoriser le déploiement d'énergies nouvelles et la maîtrise de l'énergie ;
 - Exercer toute activité d'intérêt général comme réaliser des études, assurer des conduites d'opérations ou être mandataire, participer aux actions destinées à assurer la solidarité territoriale, contribuer aux politiques publiques de ses actionnaires dans les domaines de l'aménagement, du développement économique, culturel, social et touristique et de la réalisation d'équipements publics ainsi que toute activité à caractère environnemental.

À cet effet, la société passera toute convention appropriée avec ses actionnaires, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes.

Elle pourra, en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Elle pourra également, dans le respect du régime juridique spécifique des SPL, prendre toute participation au capital de sociétés intervenant dans les champs d'activités précités. »

Conformément à l'article L.1524-1 du Code Général des Collectivités Territoriales en tant qu'actionnaire de la SPL TERRITOIRE 34 le conseil municipal doit préalablement autoriser l'élu représentant la collectivité au sein des assemblées générales à prendre part au vote portant sur la modification de l'objet social.

Vu l'alinéa 3 de l'article L1524.1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la modification de l'objet social des sociétés d'économie mixte,

Vu l'article L.1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la SPL TERRITOIRE 34,

Vu le projet de modification des statuts,

Considérant que sous peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale sur la modification portant sur l'objet social, ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification,

Le conseil municipal aura à se prononcer sur :

- l'approbation du projet de modification des statuts de la SPL TERRITOIRE 34
- l'autorisation du représentant de la Commune aux assemblées générales de la SPL TERRITOIRE 34 à voter cette modification.

« Adopté à l'unanimité »

Point 04_ Intercommunalité : Elections des représentants au Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Région Nord-Est de Montpellier (S.I.E.R.N.E.M)

Rapporteur : M Loïc Fataccioli, Maire

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30/05/1936 portant création du Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Région Nord-Est de Montpellier (S.I.E.R.N.E.M)

Vu l'article 5 des statuts indiquant la clé de répartition du nombre de délégués,

Considérant qu'il convient de désigner 2 délégués titulaires et 2 suppléants de la commune.

Considérant que le conseil municipal doit procéder, au scrutin secret et à la majorité absolue des suffrages, à l'élection des délégués titulaires et suppléants.

Il rappelle que le CGCT prévoit un vote à bulletin secret mais qu'il permet un vote à mains levées si les élus présents le décident à l'unanimité.

Monsieur le maire **demande à l'assemblée les conseillers se portant candidat et demande au conseil municipal de délibérer.**

« Monsieur le maire demande à l'assemblée les conseillers se portant candidat ;

M Birdier Bernard, M Loïc Fataccioli se portent candidats titulaires, M Sultan Bruno et Mme Girard Anaïs comme suppléants pour la liste Boisseron, un avenir en commun.

M Joujoux Bernard se portent candidat titulaire, M Devise Olivier suppléant pour la liste Unis pour Boisseron.

Monsieur le maire rappelle que les membres sont désignés par vote à bulletin secret (art. L 2121-21 du CGCT) mais le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret.

Le conseil municipal accepte à l'unanimité et vote à main levée pour désigner à :

-15 voix pour la liste M Birdier Bernard, M Loïc Fataccioli (Titulaires) et M Sultan Bruno et Mme Girard Anaïs (suppléants) »

Point 05_ Finances : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Rapporteur : M Loïc Fataccioli, Maire

M le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal est invité à délibérer pour :

- Décider d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- Charger de notifier cette décision aux services préfectoraux

« Monsieur le Maire rappelle que la législation relative à la taxation des logements vacants a récemment évolué. Jusqu'à présent, la taxe sur les logements vacants était principalement applicable dans les zones dites « tendues », caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements. Dans ces territoires, cette taxe était perçue par l'État.

La loi de finances pour 2026 offre désormais aux communes situées hors zones tendues la possibilité d'instaurer une taxe d'habitation sur les logements vacants afin de lutter contre la

vacance durable des logements. Il est précisé que, si la commune ne met pas en place ce dispositif, la perception de cette taxe pourrait être exercée au profit de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État, selon les dispositions en vigueur.

Il est indiqué que l'objectif principal de cette mesure n'est pas de générer des recettes fiscales supplémentaires, mais davantage d'inciter les propriétaires de logements durablement vacants à remettre leurs biens sur le marché de l'habitation, que ce soit par la location, la vente ou toute autre forme d'occupation.

M Joujoux souhaite évoquer son opposition à cette taxe et à la surtaxation en général. Il ajoute que les vacances résultent parfois notamment des indivisions successorales complexes, des désaccords entre héritiers ou encore des logements nécessitant d'importants travaux de rénovation.

Monsieur le Maire rappelle néanmoins que la commune est confrontée à une demande importante de logements. De nombreuses sollicitations sont régulièrement enregistrées, notamment pour des logements de petite et moyenne taille. Cette tension sur le marché local traduit une insuffisance de l'offre disponible par rapport aux besoins exprimés.

Il est également souligné que la remise sur le marché des logements existants constitue un enjeu d'aménagement durable. Les logements vacants bénéficient déjà des équipements et réseaux publics existants (voirie, eau, assainissement, électricité, éclairage public, etc.). Leur réutilisation permet ainsi d'optimiser les investissements publics réalisés, tout en limitant le recours à de nouvelles extensions urbaines et à la création d'infrastructures supplémentaires.

L'instauration de cette taxe est donc présentée comme un outil d'incitation destiné à favoriser la remise sur le marché des logements durablement inoccupés et à contribuer, à terme, à une meilleure adéquation entre l'offre et les besoins en logement sur le territoire communal. »

« 17 pour et 1 contre »

Point 06_ Finances : Fixation du taux sur la vacance des locaux d'habitation

Rapporteur : M Loïc Fataccioli, Maire

M le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal de fixer le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal est invité à délibérer pour :

- Fixer les taux à 45% de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
- Charger le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

« 17 pour et 1 contre »

Point 07_ Intercommunalité : Désignation d'un correspondant Défense.

Rapporteur : M Jean REVERSAT, 2^{ème} adjoint

M Reversat expose au conseil municipal qu'il lui appartient de désigner un correspondant défense au sein de l'assemblée délibérante en application des dispositions de la Circulaire 2004 -001395 du Ministre des Armées en date du 24 janvier 2004.

Le correspondant défense aura pour mission de renforcer le lien entre la Nation et ses forces armées, par le développement de la réserve opérationnelle et citoyenne qui en sera un vecteur fondamental.

Ces actions doivent, pour en garantir le caractère concret et la pérennité, s'appuyer sur une dimension locale forte.

Le correspondant défense aura vocation à devenir un interlocuteur privilégié pour la défense. Il sera destinataire d'une information régulière et sera susceptible de s'impliquer dans la nouvelle réserve citoyenne et de s'occuper du recensement.

Cette fonction peut conduire le conseiller municipal à se déplacer dans le Département, notamment, pour participer à des réunions d'information que le Délégué militaire départemental organisera.

M Reversat invite le conseil à procéder à :

- L'élection du Correspondant défense

« M Reversat rappelle le rôle du correspondant défense, interlocuteur privilégié entre la commune, les administrés et les services du ministère des Armées. Il assure notamment une mission d'information et de sensibilisation auprès de la population sur les questions relatives à la défense nationale, à la citoyenneté et aux dispositifs d'engagement.

Il est également souligné que le correspondant défense constitue un relais local des actions conduites par le ministère des Armées. À ce titre, il pourrait être associé aux actions d'information destinées aux jeunes de la commune, notamment lors des rencontres organisées autour des démarches citoyennes et du parcours de citoyenneté.

Afin d'assurer cette mission, il est proposé de désigner Monsieur Xavier Joseph en qualité de correspondant défense de la commune. Il est précisé que ce dernier dispose d'une expérience significative dans ce domaine et demeure particulièrement impliqué dans les activités de réserve opérationnelle.

Monsieur le Maire demande si d'autres candidatures souhaitent être présentées. Aucune autre candidature n'est déclarée.

Le conseil municipal est ensuite invité à se prononcer sur le recours à un vote à main levée. Cette modalité est acceptée à l'unanimité.

Il est procédé au vote.

Résultat du vote :

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, désigne Monsieur Xavier Joseph en qualité de correspondant défense de la commune.

Monsieur le Maire félicite l'intéressé pour cette nomination et rappelle l'importance de cette fonction dans le maintien du lien entre la commune, les citoyens et les institutions de défense.

Fin de séance à 21h30

