



**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 04 DECEMBRE 2025**

**Procès-verbal de séance**

L'an deux mille vingt-cinq et le quatre décembre, à 15h00, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en son lieu habituel, à la Mairie, à BOUZIGUES, sous la présidence de Monsieur Cédric RAJA, Maire

**PRESENTS :**

M. Cédric RAJA, M. Pierre BRAS, Mme Françoise CHASTEL, M. Nicolas CARTIER, Mme Colette NARCHAL, M. Guillaume FERRER, M. Jean-Christophe DARNATIGUES, M. Vincent RAMOS, M. Michel KIMMEL, Mme Marie MUSITELLI, Mme Sandra LASNE, M. Claude LEROUGE, M. Jean-Christophe PEZERAT

**EXCUSES AYANT DONNE MANDAT DE VOTE :**

Mme Magali DESPLATS pouvoir à Mme Françoise CHASTEL  
M. Jean-Jacques CHASTEL pouvoir à M. Jean-Christophe DARNATIGUES  
M. Olivier ARCHIMBEAU pouvoir à M. Claude LEROUGE

**EXCUSES : /**

**ABSENT(S) EXCUSE(S) N'AYANT PAS DONNE MANDAT DE VOTE : /**

Le Conseil municipal, réuni à la majorité de ses membres en exercice, a désigné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, **M. Guillaume FERRER** pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

---

*Retranscription des débats au cours de la séance (en noir sont retranscrites les discussions directes, en noir et en gras les résumés de débats, en bleu les lectures de notes de synthèse ainsi que les résultats des votes et autres annotations, chaque point est séparé par un titre en vert) : Il sera également noté par le lecteur que les points correspondent à l'ordre du jour mentionné dans la convocation cependant, le point 51 a été abrogé en séance et les points 56 à 59 ont été lus après le point 13 en séance afin de libérer l'agent de S.A.M.*

**M. le Maire :** Bonjour à toutes et à tous, réunion du conseil municipal du 04 décembre 2025, il est 15h00, je déclare la séance du conseil municipal en date du 04 décembre 2025 ouverte. Je vais donc procéder à l'appel nominal des conseillers municipaux.

*Monsieur le maire procède à l'appel des conseillers.*

**M. le Maire :** Je constate que le quorum est atteint, le conseil municipal peut réglementairement siéger. Qui souhaite se présenter secrétaire de séance ?

**M. Guillaume Ferrer :** Allez, chiche !

**M. le Maire :** Guillaume. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Voté à l'unanimité.

*M. Ferrer est élu secrétaire de séance à l'unanimité.*

**M. le Maire soumet le PV du précédent conseil au vote**

**Point 12 :**

~~**OBJET DE LA DELIBERATION :** Convention d'adhésion à la mission de délégué à la protection des données (DPD) entre la commune de Bouzigues et le CDG 34~~

~~Rapporteur : Le Maire~~

~~De par leurs activités au service des usagers, les services publics figurent en première ligne en matière de traitement de données à caractères personnel, concernant l'obligation de conformité au Règlement Général Européen de Protection des données (RGDP), en lien avec la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).~~

~~Désormais, l'autorité territoriale, en tant que responsable des données a l'obligation de désigner un délégué à la protection des données.~~

~~L'article 37 du règlement n°2016/679 permet d'envisager une mutualisation départementale de cette mission dans la mesure où il prévoit que lorsque le responsable du traitement est une autorité publique ou un organisme public. Au vu de son rôle central au sein du département, le Conseil d'administration du Centre de Gestion de l'Hérault a décidé de créer une mission en ce sens pour le compte des entités locales demandeuses.~~

~~Le tarif journalier d'un délégué à la protection des données du CDG 34 est de 250€. Le nombre de jours estimatif d'intervention à prévoir annuellement pour la collectivité, en fonction de strate démographique et pour la mise en conformité puis l'actualisation des données est définie ainsi :~~

- ~~- De 500 à 5000 habitants : 3 à 6 jours la première année.~~
- ~~- La convention avec le CDG34 est conclue pour une durée de 4 ans.~~

~~La collectivité adhérente peut résilier la présente convention sous réserve d'un préavis de 4 mois.~~

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

- ~~- D'ACCEPTER les termes de la convention d'adhésion à la mission de délégué à la protection des données (DPD) entre la commune de Bouzigues et le CDG 34 ;~~
- ~~- D'AUTORISER M. le Maire à signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant.~~

**Point 13 :**

**OBJET DE LA DELIBERATION :** AFFAIRES JURIDIQUES : Autorisation donnée au Maire pour ester en justice : défense des intérêts de la Commune de BOUZIGUES dans l'instance n° 2503076-1 consorts Ferrer, Kimmel et des SAR Camping LL et Camping Lou Labech devant le Tribunal administratif de MONTPELLIER.

Rapporteur : Le Maire

Par un permis tacite n° PC 03403919V0022 né le 21 août 2020 délivré à la SNC LNC OCCITANE PROMOTION et émanant du Maire de la commune de Bouzigues, dont l'attestation de permis tacite en date du 15 avril 2024 a été affichée sur le terrain d'assiette le 13 mars 2025, la commune de Bouzigues a autorisé la réalisation d'une résidence séniors ;

La SCI Camping Lou Labech, La SARL Camping L.L., M. Guillaume Ferrer, M Michel Kimmel, ont déposé devant le tribunal administratif de MONTPELLIER, sous le numéro 2503076-1, un recours tendant à obtenir l'annulation du permis de construire susmentionné;

Considérant qu'il y a donc lieu d'autoriser Monsieur le Maire à défendre les intérêts de la Commune dans cette affaire et de désigner l'avocat qui représentera la Commune en justice ;

*Compte tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal :*

- *D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à représenter la Commune en défense dans l'instance n° 2503076-1 consorts Ferrer, Kimmel et des SAR Camping LL et Camping Lou Labech devant le Tribunal administratif de MONTPELLIER ;*
- *DE DESIGNER le Cabinet SVA représenté par Maître Jérôme JEANJAN ou un de ses associés, dont le siège est sis 1 place Alexandre Laissac, BP 41 114, 34 008 MONTPELLIER cedex 1, pour représenter les intérêts de la Commune dans le cadre de cette instance ;*
- *D'AUTORISER le Maire à signer tous documents nécessaires dans le cadre de cette instance, à déterminer et régler ses honoraires.*

**M. le Maire :** Sortie de Guillaume, sortie de Michel Kimmel.

**MM. Guillaume Ferrer et Michel Kimmel quittent la salle.**

**M. le Maire :** Sachez que attaquer une décision de la Cour administrative, j'y vois pas d'inconvénient personnellement, si jamais ça arrivait au bout et que ça venait à être cassé, moi ça me va puisque au départ je la signalais pas, c'est pour ça que j'ai été condamné à la signer. Donc juste, voilà, pour votre information. Donc, compte tenu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal...

**M. Jean-Christophe Darnatigues :** ...Pardon ! Compte tenu de ces éclaircissements, c'est quoi la logique de ce que tu nous proposes ?

**M. le Maire :** Il faut un avocat pour être représenté. Ils attaquent la commune, il faut que je défende la commune.

**M. Jean-Christophe Darnatigues :** Donc si, tu la défends la commune, en fait ça...

**M. le Maire :** ...Je défends l'intérêt de la commune.

**M. Jean-Christophe Darnatigues :** Tu facilites le permis.

**M. le Maire :** Pas forcément.

**M. Jean-Christophe Darnatigues :** Dans « pas forcément » il y a « probablement ». Et pour rappel, à tout le monde, il s'agit de 6 bâtiments de 96 logements.

**M. le Maire :** Oui.

**M. Jean-Christophe Darnatigues :** Donc on est en train de parler d'une verrue *balaruquesque* en bord de l'étang de Bouzigues.

**M ; le Maire :** C'est la même verrue que vous avez votée contre la modification simplifiée n°3 en décembre l'année dernière.

**M. Jean-Christophe Darnatigues :** Tu peux développer ?

**M. le Maire :** Tu ne comprends pas ? L'année dernière on a entériné à une voix près, la voix du maire était prépondérante, Marie, je le souligne, s'était abstenue, et vous avez mis en négatif la modification du plu n°3 est passée.

**M. Jean-Christophe Darnatigues :** Oui.

**M. le Maire :** La modification du plu n°3, elle servait à quoi ? Elle servait à transformer les bâtiments que justement tu dis que tu ne voulais pas, comme moi je les voulais pas non plus, à les passer en lotissement.

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : Non, non, non ! Tu sais très bien que c'était trop tard et qu'ils étaient déjà en possession du permis des 96 logements, donc ça ne servait à rien de défaire ce PLU-là. Certes toi dans ton intention *supermanesque* de sauver seul la planète tu as pu t'acoquiner avec le promoteur...

**M. le Maire** : ... Bien sûr !...

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : ...pour essayer...

**M. le Maire** : Attention !

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : Laisse-moi finir ! J'ai le droit de développer... pour essayer de sauver la planète et de faire 14 logements.

**M. le Maire** : Vous le saviez, vous connaissiez le projet depuis le départ.

**M. Pierre Bras** : Non, le problème, c'est quand le promoteur est venu...

**M. le Maire** : Vous avez pris vos responsabilités...

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : Pas du tout !

**M. le Maire** : J'ai fait venir le promoteur, j'ai fait venir l'avocate.

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : Tu es en train d'embobiner tout le monde. Les faits sont les suivants. A la date où tu as fait voter la modification du PLU, le promoteur était détenteur déjà par accord tacite.

**M. le Maire** : Qu'il ne souhaitait pas exercer.

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : Mais c'est toi qui le dis. Alors pourquoi il a affiché les deux permis ?

**M. le Maire** : Parce que M. Ferrer, qui est absent, d'ailleurs il faut le faire entrer...

**M. Pierre Bras** : Non, il ne faut pas le faire entrer !

**M. le Maire** : Au temps pour moi.

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : C'est de la faute de M. Ferrer s'il a mis les deux permis ?

**M. Pierre Bras** : Mais non !

**M. le Maire** : Oui ! Parce qu'il lui a dit que c'était pas valable, il lui a dit que le permis tacite n'était pas valable.

**Mme Françoise Chastel** : Oui, parce qu'il y avait une erreur de fond.

**M. le Maire** : C'est ce qu'il attaque. Donc après c'est son problème.

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : C'est la faute de M. Ferrer si l'autre t'a embobiné ?

**M. le Maire** : Personne ne m'embobine. Il lui a dit en conseil, quand M. Ferrer lui a dit : « Le permis n'est pas valable », il a dit : « Ah oui, il n'est pas valable ? Et vous verrez qu'il le sera ». Et c'est pour ça qu'il l'a affiché. Juste après c'est une guerre entre eux, moi je m'en fous, c'est du privé.

**M. Pierre Bras** : Pas du tout ! Pas du tout !

**M. le Maire** : Maintenant, sur l'ordre du jour, d'ester en justice, j'ai besoin d'ester en justice au nom de la commune pour être représenté par un avocat.

**M. Pierre Bras** : Tu nous avais dit que si on acceptait les villas, il n'y aurait plus de senioriales. Et il y a les deux !

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : Cédric, on n'a plus confiance en toi. Tu nous as tant de fois baladés dans tous les sens.

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 04 Décembre 2025 – Aucune annotation manuscrite n'est insérée au moment du vote.

**M. le Maire** : Oui, bien sûr !

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : Mais bien sûr que oui ! Il est hors de question de te laisser faire prendre ce risque-là à la commune. Ensuite, par contre, si toi tu avais vraiment voulu jouer le jeu, pourquoi n'as-tu pas contacté le Conseil d'Etat après le refus de la Cour d'appel ?

**M. le Maire** : Parce que ce n'était pas le jeu...

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : Ce n'était pas le jeu de mettre le maximum de bâtons au promoteur ?

**M. le Maire** : Attends, attends ! On est arrivés à l'objectif final qui était et qui est toujours et qui restera l'objectif du lotissement à la place des immeubles.

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : C'est hypothétique ! Il peut faire deux choses, le promoteur...

**M. le Maire** : Je le dis devant vous, sereinement...

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : ...Comme tu nous as dit mille choses et qu'on a toujours crues.

**M. le Maire** : Je vous prends à témoins...

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : ...Mais bien sûr ! Le nombre de fois où tu nous a dit ça, les yeux dans les yeux ! Le nombre de fois ! Moi, personnellement, je ne veux pas qu'un jour mes enfants me disent : « C'est pendant ton mandat qu'on a pu faire ça ! »

**M. le Maire** : Tu leur expliqueras ce que tu as voté.

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : Je peux leur expliquer ce que j'ai voté, ne t'inquiète pas.

**M. le Maire** : Maintenant vous prenez une nouvelle fois vos responsabilités.

**M. Pierre Bras** : Quand tu as négocié avec le promoteur tu as négocié pour qu'il puisse faire un lotissement à la place des senioriales.

**M. le Maire** : Exactement !

**M. Pierre Bras** : Mais quand on négocie avec quelqu'un, il faut être sûr que la personne abandonne ce que tu veux qu'elle abandonne. C'est-à-dire que tu aurais dû lui demander de retirer son permis. Tu ne l'as pas fait. Donc, en fait, malheureusement la négociation n'était pas terminée puisque maintenant, il a deux permis. Il a deux permis ! C'est ça le problème.

**M. le Maire** : Je vous rappelle qu'on avait gagné au TA.

**M. Pierre Bras** : Oui, ça, c'est vrai !

**M. le Maire** : C'est l'appel qu'on a perdu.

**M. Pierre Bras** : Ensuite, il y avait le Conseil d'Etat. Et tu n'es pas allé au Conseil d'Etat. Tu aurais dû faire un pourvoi.

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : Pourquoi tu n'es pas allé au Conseil d'Etat ? C'était l'instance supérieure qui aurait pu encore mettre des bâtons dans les roues de ces gens-là, pour retarder encore un petit peu l'échéance.

**M. Pierre Bras** : Pour obtenir du promoteur ce que tu voulais, il fallait que tu ailles devant le Conseil d'Etat.

**M. le Maire** : Eh bien, écoute Pierre, tu es un fin négociateur, ça se voit, surtout en immobilier.

**M. Pierre Bras** : Ah non ! Alors là, tu retires ça tout de suite ! Je n'ai jamais négocié en immobilier ! Tu nous as dit simplement que tu voulais que le promoteur ne fasse pas les senioriales, malheureusement, il n'a pas retiré son permis.

**M. le Maire** : Avoir la possibilité de le faire, ça ne veut pas dire qu'il va le faire.

**M. Pierre Bras** : Mais là, on ne peut pas avoir confiance en lui. On ne peut pas avoir confiance en lui.

**M. le Maire** : Comme vous l'avez souligné, il y a les deux sur la table, maintenant ça va dépendre uniquement des rapports...

**M. Pierre Bras** : ...du juge ! Ça dépend du juge.

**M. le Maire** : Avant que ça, ça arrive, mon pauvre ! Le lotissement il sera fini.

**M. Pierre Bras** : Ah non, non, non ! C'est bloqué : il y a des gens qui font des procès. Désolé !

**M. le Maire** : Ce n'est pas suspensif. Par contre, il y avait la possibilité, comme je vous l'ai dit précédemment, c'était de préempter.

**M. Pierre Bras** : A 2.300.000 euros ?

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : Tu vois encore une fois comme tu es en train de tourner la vérité ? Je peux moi personnellement jurer devant tout le monde – je le fais rarement, mais je le fais aujourd'hui pour montrer aux gens la personne que tu es – pour une question comme ça, là-haut, dans une salle tu as dit : « Vous vous voyez préempter un truc comme ça ? Vous avez 2.000.000 d'euros, vous, les gars ? » C'est toi qui nous as dit ça. Alors ne repose pas ça sur nos épaules, maintenant.

**M. le Maire** : C'est un choix que vous faites.

**M. Jean-Christophe Pézerat** : Je tiens juste à préciser que les 2.000.000 d'euros, c'est sûr qu'on les a pas. Il existait à l'époque quelque chose qui s'appelait l'Etablissement Public Foncier, eux ils nous les faisaient. Ils achetaient et la mairie reprenait après.

**M. Pierre Bras** : Le contrat existe toujours.

**M. Jean-Christophe Pézerat** : Il s'est arrêté en juin, je crois, il y a deux ans, l'établissement public foncier, la convention qu'on avait avec eux.

**M. Pierre Bras** : Mais sur le terrain Vidal, elle y ait encore.

**M. Jean-Christophe Pézerat** : Pour notre village, l'Etablissement Public Foncier, ça sera l'avenir. Ce qui s'est passé là, c'est parce qu'on l'a perdu. A Bouzigues, il y a un problème immense, c'est l'immobilier. On est en train de s'attraper sur un truc immobilier encore une fois. L'établissement public foncier un jour reviendra à Bouzigues, parce qu'on a le droit et les Bouzigauds doivent avoir ça.

**M. le Maire** : Avec l'EPF les propriétaires percevaient quelque chose comme 45 euros du m<sup>2</sup>, l'EPF achetait 45 euros le m<sup>2</sup>, et les petits propriétaires n'auraient pas pu vendre à 750 euros le m<sup>2</sup>. Après c'est un projet d'aménagement. J'explique pour que les gens puissent comprendre : l'EPF, c'est une banque, une banque mais qui a de super pouvoirs, c'est la banque de l'Etat et qui peut aller d'abord sur un accord et après si vraiment il n'il n'y a pas d'accord entre les propriétaires, comme il y a beaucoup de propriétaires – c'est une zone, c'est un secteur, c'est les fameuses OAP – comme il y a beaucoup de gens, alors forcément pour arriver à mettre d'accord tout le monde, c'est toujours compliqué. L'idée c'est que la commune propose un projet d'aménagement, d'accord, elle a deux ans pour le faire et pendant deux ans, l'EPF, donc la banque, indemnise, rachète à l'amiable ou exproprie, exproprie, c'est-à-dire qu'elle seule a le super pouvoir d'exproprier, c'est-à-dire que même s'il n'y a pas d'accord entre les propriétaires, elle, elle le met l'accord.

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : C'est contre ça qu'on a été élus.

**M. le Maire** : C'est ce que j'allais dire. A l'époque, en 2020, nous ne voulions pas et je ne voulais pas, utiliser l'EPF pour arriver jusqu'à l'expropriation. J'étais peut-être trop naïf en pensant que les propriétaires pouvaient s'entendre entre eux. Aujourd'hui, je rejoins complètement Jean-Christophe [Pézerat], c'est-à-dire qu'à un moment donné il y aura moi, pas moi, qui que ce soit, il y aura discussion, s'il n'y a pas discussion ce sera la seule solution. C'est juste ça. Après, on peut discuter des montants, des machins, ça je m'en fous moi, moi ce que je regarde c'est l'intérêt de la commune, est-ce que ces zones sont intelligemment utilisées, ou pas, et surtout la typologie d'habitat qu'on y met dessus. Je suis clair. Ce sera des lotissements, de la zone économique, des besoins. Tout ça, le conseil municipal en discutera en temps et en heure, mais en tout cas, je suis contraint et forcé de constater que c'est exactement le problème de Bouzigues, c'est le foncier.

**M. Jean-Christophe Darnatigues** : On est tous confrontés à ce problème-là ; par contre là, on est en train de parler – il faut que les gens sachent – qu'aujourd'hui, il dépend du promoteur le choix entre 14 bâtiments – qui rapportent je ne sais pas combien – ou 96 logements qui, à mon sens, seront plus intéressants pour lui. Et je ne pense pas que ce soit pour tes beaux yeux qu'il va choisir de faire 14 lots. Donc je ne suis pas du tout en confiance avec cette problématique.

**M. le Maire** : J'entends ! Chacun prend ses responsabilités. On renvient juste à la note.

Délibération rejetée à la majorité :

**CONTRE : 9**

**POUR : 5**

~~Point 14 :~~

~~**OBJET DE LA DELIBERATION : CULTURE : Convention d'acceptation de don d'une sculpture à la commune.**~~

~~Rapporteur : Le Maire~~

~~L'objet de la présente délibération est d'approuver une convention d'acceptation de don d'une sculpture entre la commune de Bouzigues et Monsieur Jean-Claude Singla et Madame Marjorie Singla, demeurant 25 Avenue Alfred Bouat à Bouzigues,~~

~~La sculpture représentant un hippocampe ("Hippocampus"), d'une hauteur de 2 mètres 30, réalisée en acier peint, est destinée à être installée au bord de l'Étang de Thau le long de la promenade des Beauces face au 1 avenue Louis Tudesq, sur le domaine public communal.~~

~~L'installation sera réalisée par les services techniques de la commune, dans le respect du cadre naturel et urbanistique.~~

~~Le transfert de propriété de l'œuvre interviendra à la date de signature de la convention.~~

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

- ~~- D'ACCEPTER les termes de la convention d'acceptation de don d'une sculpture à la commune ;~~
- ~~- D'AUTORISER M. le Maire à signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant.~~

~~Point 15 :~~

~~**OBJET DE LA DELIBERATION : INTERCOMMUNALITE : Convention de remboursement des frais de transport liés à la pratique de l'enseignement de la natation scolaire année scolaire 2025-2026.**~~