

PROCES VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 25 JUIN 2025

Présents : Ms. Mmes, Henri ARQUÉ, Jean-Claude BOURDIER, Alain ROUAUD, Laetitia HURARD, Élodie DUPONT, Elisabeth JACQUEMIN, Xavier OMILANOWSKI, Laurie BLACHERE, Frédéric MARRON, Michael DAVID, Michel PÉROUX.

Absent avec procuration : M. Didier NAVARRO pour Mme Élodie DUPONT, M. Philippe RICHAUD pour M. Henri ARQUÉ

Absent : --

M. Michel PÉROUX est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

1. Ajout d'une délibération à l'ordre du jour :

La gendarmerie préconise une reprogrammation des armoires d'éclairage public pour la période estivale, afin d'augmenter la durée d'éclairage public nocturne jusqu'à deux heures du matin.

Il est proposé au conseil municipal de confirmer l'urgence de cette délibération, qui sera présentée au vote à la fin de l'ordre du jour. Le conseil municipal approuve cet ajout à l'unanimité.

2. Approbation du précédent procès-verbal :

Le procès-verbal du précédent conseil n'appelle pas d'observation. Il est approuvé à l'unanimité.

3. Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour la vente de trois parcelles rue des Genévriers et Chemin des Cades

M. le Maire rappelle que la commune souhaite mettre à la vente trois parcelles constructibles, non viabilisées, près du stade. De nombreux administrés ont manifesté leur intérêt pour acquérir ces terrains. Afin de sélectionner les acquéreurs potentiels, il est proposé de lancer un appel à manifestation d'intérêt reposant sur différents critères. Cette modalité suggérée par l'ATD (Agence technique départementale) semble la plus opérationnelle et la plus simple au vu du contexte.

Il importe à la municipalité de se prémunir contre d'éventuelles spéculations, tout en proposant un prix incitatif.

Les critères pourraient être les suivants :

- Un seul terrain par acquéreur ;
- Projet de résidence principale ;
- Engagement à rester dix ans (dans le cas où l'acquéreur céderait sa parcelle avant terme, la mairie pourrait avoir un droit de priorité sur le rachat, aux conditions financières initiales) ;
- Les projets favorisant les dynamiques locales et accroissant l'attractivité du territoire seront privilégiés ;
- Détermination par les candidats d'un ordre de préférence sur les numéros de parcelles ;
- En cas de candidature similaire, la première reçue aura la priorité.

Pour le prix d'achat :

Il est proposé 170 €/m² ou 180 €/m², selon les caractéristiques des parcelles, et l'acquéreur s'engage à faire du bien sa résidence principale pendant au moins 10 ans (clause anti-spéculative). En cas de revente anticipée, la commune disposera d'un droit de priorité de rachat, au prix maximum de 170 €/m² ou 180 €/m², diminué d'un montant équivalent à la perte de recette qu'aurait subie la commune si elle avait cédé le bien au tarif de 190 €/m² ou 200 €/m² (soit 20 €/m² de minoration).

Si le conseil municipal souhaite mettre rapidement à la vente ces parcelles, il peut être judicieux dans cette délibération de fixer le principe de l'AMI et quelques critères principaux si le projet d'AMI donne lieu à discussion, tout en donnant délégation à Monsieur le Maire pour finaliser l'AMI et le diffuser.

M. le Maire rappelle que les terrains sont d'une superficie de :

- 527 m² pour la parcelle « D » ;
- 574 m² pour la parcelle « E » ;
- 529 m² pour la parcelle « F ».

Il précise que l'AMI sera publié dans un journal local, et via les canaux habituels de communication (réseaux sociaux, site internet, affichage en mairie). Les candidatures pourront être déposées seulement après la publication. À l'issue de la procédure, tous les élus seront invités à débattre des candidatures, pas seulement la commission urbanisme. Aucun délai n'est fixé pour la sélection, cela dépendra du nombre de dossiers reçus, mais il conviendra d'y procéder au plus vite.

PROCES VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 25 JUIN 2025

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

- **d'approuver la mise en vente des parcelles susmentionnées,**
- **d'approuver le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) sur la période du 1^{er} juillet au 5 août afin de sélectionner les acquéreurs ;**
- **d'approuver le projet d'AMI annexé et d'autoriser Monsieur le Maire à rectifier l'AMI au besoin, dans le respect des critères définis dans la présente délibération,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à diffuser l'AMI, à sélectionner les candidats retenus, et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.**

4. Fixation du prix de vente de la parcelle « D »

Dans le cadre du projet de vente des trois parcelles sises rue des Genévriers et Chemin des Cades, M. le Maire propose de fixer le prix de la parcelle provisoirement numérotée « D », d'une superficie de 568 m² environ, de la manière suivante :

Il est proposé 180 €/m² et l'acquéreur s'engage à faire du bien sa résidence principale pendant au moins 10 ans (clause anti-spéculative). En cas de revente anticipée, la commune disposera d'un droit de priorité de rachat, au prix maximum de 160 €/m², (soit 180 €/m² diminués d'un montant équivalent à la perte de recette qu'aurait subie la commune si elle avait cédé le bien au tarif de 200 €/m², c'est-à-dire 20 €/m² de minoration). Les frais de notaire seraient à la charge de l'acquéreur.

La parcelle « D » est la plus au sud, tous les réseaux se situent à côté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'approuver le prix de vente de la parcelle « D » et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

5. Fixation du prix de vente de la parcelle « E »

Dans le cadre du projet de vente des trois parcelles sises rue des Genévriers et Chemin des Cades, M. le Maire propose de fixer le prix de la parcelle provisoirement numérotée « E », d'une superficie de 554 m² environ, de la manière suivante :

Il est proposé 180 €/m² et l'acquéreur s'engage à faire du bien sa résidence principale pendant au moins 10 ans (clause anti-spéculative). En cas de revente anticipée, la commune disposera d'un droit de priorité de rachat, au prix maximum de 160 €/m², (soit 180 €/m² diminués d'un montant équivalent à la perte de recette qu'aurait subie la commune si elle avait cédé le bien au tarif de 200 €/m², c'est-à-dire 20 €/m² de minoration). Les frais de notaire seraient à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'approuver le prix de vente de la parcelle « E » et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

6. Fixation du prix de vente de la parcelle « F »

Dans le cadre du projet de vente des trois parcelles sises rue des Genévriers et Chemin des Cades, M. le Maire propose de fixer le prix de la parcelle provisoirement numérotée « F », d'une superficie de 536 m² environ, de la manière suivante :

Il est proposé 170 €/m² et l'acquéreur s'engage à faire du bien sa résidence principale pendant au moins 10 ans (clause anti-spéculative). En cas de revente anticipée, la commune disposera d'un droit de priorité de rachat, au prix maximum de 150 €/m², (soit 170 €/m² diminués d'un montant équivalent à la perte de recette qu'aurait subie la commune si elle avait cédé le bien au tarif de 190 €/m², c'est-à-dire 20 €/m² de minoration). Les frais de notaire seraient à la charge de l'acquéreur.

Le prix proposé pour cette parcelle est moins élevé que pour les deux autres car le terrain comporte une butte et plus d'arbres.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'approuver le prix de vente de la parcelle « F » et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

PROCES VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 25 JUIN 2025

7. Modification du prix de vente de la parcelle A 19

M. le Maire rappelle que par délibération du 5 décembre 2024, le conseil avait approuvé la mise en vente de la parcelle 286 A 19, d'une superficie de 655 m², sise à proximité du Chemin de la Croix rouge, pour un prix de 10 euros le m², soit 6 550 euros au total, hors frais de géomètre et de notaire, qui seraient pris en charge par l'acquéreur. Il s'agit d'un terrain classé en zone N du PLU, soumise à l'aléa ruissellement et à l'aléa feu de forêt très fort.

L'acquéreur potentiel, propriétaire de la parcelle voisine, a manifesté par courrier du 2 juin 2025 sa volonté de ramener le prix à 2 000 euros, soit environ 3 euros le m².

Il précise que le mur de soutènement s'est écroulé sur sa parcelle et que dans le cas où son offre ne serait pas acceptée, il demanderait à la commune de procéder aux travaux nécessaires.

Mme Dupont souligne que le mur est en effet écroulé, mais qu'il se situe en bas d'une combe, donc en cas de forts ruissellements, il s'écroulerait à nouveau, malgré d'éventuels travaux.

Mme Hurard indique qu'il suffirait de pousser les pierres, sans pour autant avoir à reconstruire le mur.

M. David objecte que le nouveau prix n'est pas en cohérence avec les prix habituellement pratiqués.

M. Arqué précise qu'il s'agit ici d'une parcelle au creux d'une combe, avec de forts aléas, et non d'une parcelle qui serait par exemple le prolongement d'un jardin.

Après en avoir délibéré, et à la majorité, le conseil municipal rejette cette offre.

Contre : 10

Abstention : 0

Pour : 3

8. Fixation du prix de vente des parcelles C 454 et C 450

M. le Maire rappelle que la commune est propriétaire de parcelles en zone agricole susceptibles d'être mises à la vente. Un administré s'est montré intéressé par les parcelles 286 C 454, d'une superficie de 4 400 m², et 286 C 450, pour y installer des chevaux.

Il s'agit de terrains en friche. Le prix conseillé par la SAFER est entre 0,50 € et 1 € le m². Il n'y a pas d'antécédents de vente de tels terrains sur la commune.

M. Omilanowski demande si les parcelles situées entre les deux parcelles communales appartiennent à cette personne.

Mme Dupont répond que non. Elle demande si on peut obliger l'acquéreur à n'y installer que des chevaux.

M. Arqué indique qu'on ne peut pas mettre une telle clause, mais que l'acquéreur sera soumis aux règles de droit commun. De plus, il n'a pas le statut d'agriculteur. Le projet sera de toutes façons précisé dans l'acte de vente.

Mme Hurard demande pourquoi la vente ne serait pas conclue à 1 € le m².

M. Arqué répond que l'offre a été faite à 0,50 €.

M. David demande si on ne risque pas de créer un précédent.

M. Omilanowski répond que non, car des différences peuvent être justifiées pour d'autres terrains, selon leurs caractéristiques.

M. Péroux approuve ce projet d'installation de chevaux.

Après en avoir délibéré, et à la majorité, le conseil municipal décide :

- ***de mettre à la vente lesdites parcelles,***
- ***d'en fixer le prix de vente à 0,50 euros le m²,***
- ***de dire que les frais de Notaires et tout autre frais nécessaire à la transaction seront à la charge de l'acquéreur***
- ***d'autoriser Monsieur le Maire à conclure la vente et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.***

Contre : 1

Abstention : 2

Pour : 10

9. Accroissement temporaire d'activité : création d'un poste d'adjoint administratif

M. Maire rappelle que l'article L. 332-23 du Code général de la fonction publique permet aux collectivités de recruter temporairement des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité, pour une durée maximale de six mois au cours d'une période de douze mois consécutifs.

PROCES VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 25 JUIN 2025

La période estivale génère un surcroît d'activité, et certaines missions liées à la gestion courante des affaires municipales nécessitent le recours à des renforts temporaires.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- **de créer un poste non permanent d'adjoint administratif aux 10/35^{ème},**
- **de recruter un contractuel sur ce poste à compter du 1^{er} juillet 2025,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.**

10. Accroissement temporaire d'activité : création d'un poste d'attaché

M. Maire rappelle que l'article L. 332-23 du Code général de la fonction publique permet aux collectivités de recruter temporairement des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité, pour une durée maximale de six mois au cours d'une période de douze mois consécutifs.

La période estivale génère un surcroît d'activité, et certaines missions liées à la gestion courante des affaires municipales nécessitent le recours à des renforts temporaires.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- **de créer un poste non permanent d'attaché aux 10/35^{ème},**
- **de recruter un contractuel sur ce poste à compter du 1^{er} juillet 2025,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.**

11. Avenant au marché relatif à la restauration scolaire pour la fin de l'année 2024/2025

Mme Dupont expose que le titulaire de l'actuel marché de fourniture de repas pour le restaurant scolaire est l'entreprise Sud Est Traiteur. Or ce marché comportait une erreur matérielle sur la durée d'exécution du 1^{er} septembre 2020 au 31 août 2021, alors qu'il s'agissait de l'année scolaire 2021/2022 (le marché ayant été signé durant l'été 2021). De plus, le montant initialement prévu ne correspond plus au prix des repas, indexés sur plusieurs indices à la production et à la consommation.

Il convient donc de conclure un avenant selon les modalités suivantes :

- durée d'exécution : du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2022 ; ce marché est reconductible trois fois.
- montant maximum du marché : 130 000 € HT.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- **d'approuver la conclusion de l'avenant précité ;**
- **d'autoriser M. le Maire à signer cet avenant et tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.**

12. Approbation des statuts du SMEG- Territoire d'Energie 30

M. Omilanowski expose que par délibération n° 2025-51 du 20 mai 2025, le Conseil syndical du Syndicat mixte d'électricité du Gard a approuvé la modification de ses statuts. Il appartient maintenant aux membres du syndicat de délibérer sur cette modification, soit environ une centaine de communes.

Les statuts, inchangés depuis la création du syndicat, ont été modifiés sur les points suivants :

- changement de dénomination du Syndicat, afin d'acquiescer une visibilité au niveau national avec la notion associée de marque reconnue : il prend désormais la dénomination de Territoire d'Energie Gard- SMEG ;
- apport de précisions sur les articles des présents statuts (il s'agit du libellé de certaines clauses) ;
- introduction de la possibilité d'envisager des activités complémentaires (photovoltaïque par exemple), afin de bénéficier d'une plus grande marge d'intervention.

Les nouveaux statuts entreront en vigueur à compter de la publication de l'arrêté préfectoral portant modification statutaire. Il est précisé que les nouveaux statuts n'ont pas d'impact sur les tarifs ou les modes de fonctionnement du syndicat.

M. Arqué ajoute que l'adhésion de la commune ne concerne pas seulement l'éclairage public, mais que le syndicat peut également mener des travaux d'investissement sur les réseaux. De plus, l'importance de ce syndicat permet de bénéficier de prix intéressants.

PROCES VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 25 JUIN 2025

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal décide d'accepter la modification des statuts telle qu'approuvée par le Syndicat mixte d'électricité du Gard.

13. Reprogrammation des armoires d'éclairage public pour l'été

M. Omilanowski rappelle que la commune a transféré au SMEG-Territoire d'Énergie 30 sa maîtrise d'ouvrage pour la maintenance de l'éclairage public.

La gendarmerie, la commission animations, ainsi que plusieurs administrés, ont exprimé le souhait de maintenir l'éclairage public jusqu'à deux heures du matin.

Certains changements avaient été mis en place à l'occasion de la fête votive, il conviendrait d'harmoniser l'ensemble du territoire communal.

Il est précisé que ces reprogrammations nécessitent une intervention manuelle sur site.

Il serait possible ensuite de remodifier les horaires.

Sur le long terme, il conviendra d'étudier les possibilités d'un pilotage à distance, et les modalités de subvention d'un tel projet.

Mme Dupont évoque l'éventualité de jouer sur les intensités lumineuses, si le parc est passé en LED.

M. Arqué souligne qu'il conviendra d'adapter les panneaux d'entrée de village indiquant les horaires d'extinction nocturne.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- *d'approuver les travaux de reprogrammation des armoires électriques ;*
- *de s'engager à délivrer les autorisations nécessaires à la bonne réalisation des travaux ;*
- *d'inscrire sa participation financière qui s'élèvera approximativement à 92 € HT, soit 110 € TTC, par armoire reprogrammée ;*
- *d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.*

14. Questions diverses

a- Erreur sur l'affectation des résultats au budget communal

Par courrier recommandé du 19 mai 2025, la préfecture signale un déséquilibre sur le budget communal, dû à des incohérences relatives aux restes à réaliser.

Il conviendra par conséquent de travailler durant l'été sur ces erreurs pour prendre si nécessaire une décision budgétaire modificative à la rentrée.

b- Circulation Chemin de la Coste et Chemin du Mas de France

Par courriel du 6 mai 2025, un administré déplore la circulation excessive sur ces chemins, qui génère une usure prématurée du revêtement et pose un problème de sécurité routière, ces chemins étant empruntés par de nombreux piétons et cyclistes.

Il propose de limiter la circulation aux riverains et ayant-droits, avec la mise en place d'un sens interdit.

Il est convenu de répondre que l'éventualité de travaux pourra être étudiée par la prochaine municipalité, mais qu'il n'est pas possible d'instaurer un sens interdit ou de réserver la voie aux riverains.

c- Stationnement du bus Horizonte au hangar technique

La société de bus allemande Horizonte demande l'autorisation de stationner leur véhicule au local technique chemin des Férigouillères.

Cela impliquerait la délivrance d'une télécommande de portail. De plus, la gestion de leur stationnement en même temps qu'une animation dans la commune serait complexe. Enfin, cela pose un problème d'assurance. Il est convenu de leur proposer de plutôt prendre l'attache des caves du Bourdic.

d- Achat de terres à l'euro symbolique

Des propriétaires de parcelles de bois proposent de les céder à la commune à l'euro symbolique, en vue de leur gestion par l'ONF.

Il s'agit des parcelles B 109 (1 490 m²), B 180 (790 m²) et B 189 (1 025 m²). Elles rentreraient ainsi dans le patrimoine forestier de la commune.

Il est convenu de poursuivre la démarche avec les propriétaires pour acquérir ces parcelles.

PROCES VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2025

e- Installation d'un camion de pizzas

Madame Orsini, gérante du camion Kino Pizza, a cessé son installation sur la commune. Deux autres food-trucks de pizzas proposent de prendre sa place :

- L'Odyssée, représenté par Mme Tardif et M. Dalodiere ;
- La Pizza comme ça, représenté par M. Toulouse.

Il est convenu de rencontrer les candidats afin d'en choisir un.

f- Subvention à l'association « Prendre soin de nos aînés »

Le président de l'association souhaite revenir sur le montant de subvention accordé lors du dernier conseil municipal. M. le Maire donne lecture de sa lettre.

La séance est levée à 20h50.

Le Maire, Henri ARQUÉ