

COMMUNE DE SAINT JEAN DU GARD

Délibérations du Conseil Municipal du 30 Juillet 2021 à 14h 00

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT JEAN DU GARD est convoqué en séance ordinaire à l'Espace Paulhan, le 30 juillet 2021 à 14H 00.

Le Maire,
Michel RUAS.



L'an deux mil vingt et un et le trente juillet, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur RUAS Michel.

Suite à l'appel de présence, l'Assemblée est ainsi constituée :

Présents : Michel RUAS, Pierre AIGUILLON, AIGUILLON-BIALES Monique (arrivée à 14H 34), Martin BOODT (arrivé à 14H 24), Nathalie BORREDA, Sabine BRETONVILLE, Michel BRUGUIERE, Lionel DUMAS, Hélène GALAUP, Yves GALTIER, Christine GODENAIRE, Sylvie JULLIAN, Mireille LALLEMAND, Elsa MAS, Sinazou MONE, Corinne ROSSEL-MORICE.

Procurations : Jean-Pierre BROQUIN donne procuration à Elsa MAS, Sébastien BRUN donne procuration à Nathalie BORREDA.

Absent : Kévin DAMBROSIO.

oooooooooooooooooooooooooooo

Monsieur le Maire ouvre la séance et fait constater que le quorum est atteint. Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est appelé à désigner le secrétaire de séance. Madame Elsa MAS est candidate et après vote du Conseil, elle est élue à l'unanimité.

Ensuite, Monsieur le Maire soumet à l'Assemblée le procès-verbal de la précédente réunion qui est adopté à l'unanimité.

oooooooooooooooooooooooooooo

N°2021_07_064 – MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de rajouter les points suivants à l'ordre du jour :

- approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- autorisation donnée au Maire de faire abattre des arbres

- convention de mise à disposition du parc Maison Rouge - Musée des Vallées Cévenoles de la Communauté ALES Agglomération à la ville de SAINT JEAN DU GARD pour la mise en œuvre d'animations le 18 août 2021.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE.

N°2021_07_065_1 – INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE DANS LE CENTRE ANCIEN

Madame Mireille LALLEMAND expose à l'Assemblée :

Par une délibération n°2011.07.125 du 28 juillet 2011, le Conseil Municipal a institué un droit de préemption « simple » sur l'ensemble des biens immobiliers situés en zones U et AU du plan local d'urbanisme.

Aux termes de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable :

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Le même article du Code de l'Urbanisme permet toutefois d'étendre le droit de préemption urbain, par délibération motivée du Conseil Municipal, à ces trois catégories d'aliénations et cessions sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

L'instauration d'un droit de préemption renforcé, incluant les exemptions ci-dessus, permettrait à la commune de poursuivre plusieurs objectifs :

- Apporter une connaissance élargie des mutations immobilières ;
- Fournir un outil plus complet d'intervention foncière ;
- Restreindre le champ des aliénations échappant au droit de préemption ;
- Permettre à la commune de préempter plus largement les lots de copropriété.

Ce DUP renforcé présente un intérêt tout particulier dans le centre ancien de Saint-Jean-du-Gard où le nombre de logements insalubres et de logements vacants est important, et où la lutte contre l'habitat indigne nécessite l'intervention de la puissance publique. Le DPU renforcé pourra également permettre la réalisation d'équipements publics ainsi que le maintien ou l'installation d'activités économiques en centre-ville, dont le renforcement de l'attractivité

constitue l'une des orientations majeures du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'adopter un droit de préemption renforcé sur l'ensemble de la zone UA du plan local d'urbanisme, correspondant au centre ancien.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- APPROUVE l'institution d'un droit de préemption renforcé sur l'ensemble de la zone UA du plan local d'urbanisme conformément au plan annexé à la présente délibération
- REITERE la délégation donnée au Maire pour exercer le droit de préemption au nom de la commune
- DIT que la présente délibération sera affichée en mairie durant une période d'un mois et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département
- INDIQUE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au plan local d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article R.151-52 7° du code de l'urbanisme
- DIT que la présente délibération ainsi que le plan annexé seront notifiés aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - o La direction départementale des finances publiques
 - o Le président du Conseil supérieur du notariat
 - o La chambre départementale des notaires
 - o Le barreau constitué près le tribunal judiciaire d'Alès
 - o Le greffe du tribunal judiciaire d'Alès

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Mireille LALLEMAND : La préemption renforcée permet d'acheter des biens en copropriétés.

Le Maire : Cela permet de prendre tout le lot quand il y a plusieurs vendeurs.

Sabine BRETONVILLE : La maison Manoël sera donc une copropriété.

Le Maire : oui.

N°2021_07_066 – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR PRESENTER UNE DECLARATION PREALABLE POUR LA REFECTION DE LA TOITURE A L'IDENTIQUE DE DEUX BÂTIMENTS SIS AVENUE DE LA RESISTANCE

Monsieur Yves GALTIER informe l'Assemblée que la toiture de l'immeuble cadastré section AC n°205 (bâtiment loué au Comité des Fêtes) et celle de l'immeuble cadastré section AC n°19 (bâtiment loué à l'Association des Chars St Jeannais) et sis Avenue de la Résistance doivent être refaites à l'identique. Pour ce faire une déclaration préalable est nécessaire.

Il propose d'autoriser le Maire à déposer cette demande d'autorisation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE le Maire à déposer, au nom de la Commune, une déclaration préalable pour la réfection, à l'identique de l'immeuble cadastré section AC n°19 et l'immeuble cadastré section AC n°205.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Yves GALTIER précise que c'est une toiture qui s'effondre et dans l'autre il y a des fuites.

N°2021_07_067 – MISE EN ACCESSIBILITE DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC : MAIRIE - DEMANDE DE SUBVENTION A L'ETAT ET LA REGION - APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Monsieur le Maire :

Présente à l'Assemblée le projet de mise en accessibilité des établissements recevant du public de la Mairie.

Précise que le coût de cette opération est estimé à 15 086,75 € HT

Précise que le plan de financement de cette opération s'établit comme suit :

DETR :	6 034,70 €
Région Occitanie :	2 550,75 €
Part Communale :	6 501,30 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'approuver le projet de mise en accessibilité de la Mairie,
- de solliciter l'aide de l'Etat au titre de la DETR et de la Région Occitanie,
- d'attester que le projet n'est pas engagé,
- d'attester être le Maître d'Ouvrage de l'opération et de s'engager à utiliser l'aide attribuée au paiement des prestations facturées,
- d'approuver le plan de financement suivant :

DETR :	6 034,70 €
Région Occitanie :	2 550,75 €
Part Communale :	6 501,30 €

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Nathalie BORREDA : On demande les subventions avant les travaux ? Alors que je croyais que c'était après.

Le Maire : Oui, d'abord on fait la demande ensuite on attend l'accord écrit et ensuite on demande le paiement.

Nathalie BORREDA : Cela concerne la mise aux normes pour les personnes handicapées ?

Yves GALTIER : oui, la banque de l'accueil, des petits travaux, des mains courantes etc...

Michel BRUGUIERE : Donc pas l'ascenseur ?

Le Maire : L'ascenseur n'est pas obligatoire. On fera un ascenseur plus tard, cela permettra de renforcer les escaliers du 2^{ème} étage.

Yves GALTIER : oui il faut mettre en place l'ascenseur de manière à maintenir les escaliers du 2^{ème} étage qui s'effondrent.

N°2021_07_068 – CREATION D'UN ESPACE DE PRATIQUE AUTONOME : PUMTRACK, CITY STADE ET AIRE DE JEUX - DEMANDE DE SUBVENTION A L'ETAT, A LA REGION ET AU DEPARTEMENT - APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Monsieur le Maire :

Présente à l'Assemblée le projet d'aménagement de 3 espaces de pratiques autonome autour de l'Espace Paulhan : un pumtrack, un city stade et une aire de jeux.

Précise que le coût de cette opération est estimé à 153 946,90 € HT

Précise que le plan de financement de cette opération s'établit comme suit :

DETR :	61 578,80 €
Région Occitanie :	23 092,00 €
Conseil Départemental :	38 486,70 €
Part Communale :	30 789,40 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'approuver le projet d'aménagement de 3 espaces de pratiques autonome autour de l'Espace Paulhan,
- de solliciter l'aide de l'Etat au titre de la DETR, de la Région Occitanie et du Conseil Départemental,
- d'attester que le projet n'est pas engagé,
- d'attester être le Maître d'Ouvrage de l'opération et de s'engager à utiliser l'aide attribuée au paiement des prestations facturées,
- d'approuver le plan de financement suivant :

DETR :	61 578,80 €
Région Occitanie :	23 092,00 €
Conseil Départemental :	38 486,70 €
Part Communale :	30 789,40 €

ADOpte A L'UNANIMITE.

Pierre AIGUILLON : Il faudrait mettre en place une communication avec les associations concernées.

Sylvie JULLIAN : Il faudrait communiquer lors du forum des associations en septembre.

Nathalie BORREDA : A quel endroit sont prévus ces aménagements ?

Lionel DUMAS : Le city stade à la Muse et le pumtrack à Paulhan en réaménageant le parc. Il ne faudra pas attendre trop longtemps.

Elsa MAS : Comment avez-vous eu cette idée ?

Lionel DUMAS : Partout où on va il y en un city stade et avec du monde, alors je ne vois pas pourquoi cela ne fonctionnerai pas à St Jean du Gard !

Elsa MAS : C'est que pour les ados.

Lionel DUMAS : Non ? également pour les adultes aussi.

Michel BRUGUIERE : La piste de la Muse est en mauvais état.

Le Maire : une réflexion peut être engagée sur ce sujet mais il y a des priorités.

Yves GALTIER : Pour la Muse, nous avons 80 000 € de dégâts suite aux inondations.

Sabine BRETONVILLE : La rénovation de la piste est importante, on a bien refait le stade de foot.

Le Maire : Il faut trouver un équilibre. Le stade de foot c'est 120 adhérents. C'est quand on a des adhérents qu'il faut donner un service.

N°2021_07_069 - APPROBATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Madame Mireille LALLEMAND présente à l'Assemblée :

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L. 302-2 alinéa 4 et R. 302-9

VU la délibération du 1^{er} juillet 2021 du le Conseil Communautaire d'Alès Agglomération arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2021-2026

CONSIDÉRANT que le projet de PLH doit être soumis au vote du Conseil Municipal

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Emet un avis favorable sur le projet arrêté de PLH 2021-2026 d'Alès Agglomération
- Approuve les objectifs de production de logements, et le « taux d'effort » de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable affectés à la commune sur la durée du PLH 2021-2026
- Autorise M. le Maire à transmettre cet avis à la Communauté d'Alès Agglomération.

ADOpte A L'UNANIMITE.

Nathalie BORREDA : Vous ne nous avez pas communiqué le programme. On ne peut pas se prononcer sur un programme que l'on ne connaît pas.

Le Maire : Ce programme nous concerne peu, il concerne surtout les communes de plus de 3500 habitants. Une des choses qui nous concerne c'est le « permis de louer ». Cela permet à la collectivité de s'assurer que les logements mis en location ne soient pas insalubres.

Martin BOODT : En étant dans ce PLH, St Jean du Gard sera vu autrement par Petites Villes de Demain !

Nathalie BORREDA : Pouvez-vous nous transmettre ce document ?

Le Maire : Oui

N°2021_07_070 - AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE FAIRE ABATTRE DES ARBRES

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'un certain nombre d'arbres (cèdres), Avenue de la Résistance, présente un danger suite au diagnostic qui a été réalisé par Arbres Assistance Technique (A.A.T.).

L'entreprise A.A.T. a réalisé un devis : 48 000 € HT pour l'abattage de 20 arbres, 18 500 € HT pour l'évacuation des gros bois et branches et 2 300 € HT pour la mise en place de la signalisation et d'un périmètre de sécurité soit un total de 68 800 € HT.

Avant de lancer une consultation au moins disant, Monsieur le Maire demande si le Conseil Municipal l'autorise à faire abattre les arbres qui peuvent être dangereux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Autorise Monsieur le Maire à faire abattre les arbres,

Autorise Monsieur le Maire à lancer une consultation au moins disant dès à présent, les travaux seront réalisés en 2022 après l'approbation du budget.

ADOPTE A LA MAJORITE

ABSTENTIONS : Sabine BRETONVILLE, Elsa MAS, Jean-Pierre BROQUIN, Nathalie BORREDA et Sébastien BRUN.

Le Maire : Nous avons déjà un cèdre qui est tombé. Nous avons fait venir un expert. Il y a un réel risque, il faut les abattre. Nous allons lancer un appel d'offres pour connaître le coût pour le prochain budget.

Sabine BRETONVILLE : Qu'est-ce qu'on coupe ?

Yves GALTIER : Vingt arbres, des cèdres qui ont les racines pourries. Ces arbres gardent l'eau qui les fait pourrir.

Sabine BRETONVILLE : Je suis contre.

Nathalie BORREDA : L'expert a préconisé de les couper tous ?

Le Maire : Oui, on plantera ensuite d'autres arbres. Il faut savoir que chaque hiver le terrain de tennis est couvert de mousse. Ce problème ne se posera surement plus ensuite.

Elsa MAS : Peut-on consulter le document de l'expert ? On ne peut pas voter sans avoir consulté ce document.

Christine CHEVALIER, secrétaire de mairie apporte le document à Nathalie BORREDA et Elsa MAS.

N°2021_07_071 - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU PARC MAISON ROUGE - MUSEE DES VALLEES CEVENOLES DE LA COMMUNAUTE ALES AGGLOMERATION A LA VILLE DE SAINT JEAN DU GARD POUR LA MISE EN ŒUVRE D'ANIMATIONS LE 18 AOÛT 2021

Madame Hélène GALAUP présente à l'Assemblée une convention de mise à disposition de parc Maison Rouge - Musée des Vallées Cévenoles pour permettre l'organisation d'une séance de cinéma de plein air, le mercredi 18 août 2021.

La Communauté ALES Agglomération met à disposition à titre gracieux le parc de Maison Rouge, uniquement la journée du 18 août 2021 et précise que la jauge de l'évènement est de 200 personnes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Autorise Madame Hélène GALAUP à signer la convention,

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Nathalie BORREDA : Quel est le film proposé ?

Hélène GALAUP : « Antoinette dans les Cévennes » et c'est gratuit !

QUESTIONS DIVERSES

✕ Comme le prévoit l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mireille LALLEMAND donne la liste des déclarations d'intention d'aliéner de juin et juillet 2021, reçues et pour lesquelles la Commune n'exerce pas son droit de préemption :

- section AB n°118 - Rue Grand'Rue
- section AC n°115 - Quartier de la Gare
- section AB n°157 et 776 - Rue de la République
- section C n°275 - 276 et 1125 - Les Olivettes
- section AB n°1114 - Rue Grand'Rue
- section F n°148 - 150 - 296 et 301 - Pourgues Ouest et le Valat.

La Commune entend exercer son droit de préemption pour les parcelles cadastrées section AB n°1164 - Rue de Robiac et pour la parcelle section B n°2111 - Robiac.

✕ Hélène GALAUP : Du lundi 9 au vendredi 13 août, il y a le Festi-Borgne sur Saint-Jean-du-Gard et cinq communes de la Vallée Borgne, nous avons besoin de volontaires, notamment pour le contrôle du pass sanitaire.

Le Maire : Sachez que les organisateurs peuvent avoir 47 000 € d'amende si les règles ne sont pas respectées.

✕ Sabine BRETONVILLE : Il manque d'ombre au parking du « Petit Versailles », ne pourrait-on pas mettre des panneaux solaires ?

Le Maire : C'est une bonne idée car cela pourrait ne rien coûter à la commune.

