



CONSEIL MUNICIPAL
21 NOVEMBRE 2024-18H30
COMPTE-RENDU

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt et un novembre, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de Langlade, dûment convoqué le quinze novembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaëtan PREVOTEAU, Maire.

Membres présents : Gaëtan PREVOTEAU - Alain VIALA - Christine BIBIA - Patrick ROCHETTE - Séverine OMIEL - Romain MARTIN - Pierre PINETTI - Brigitte LAUZE - Jean-François CHASSAGNE - Philippe HERAULT - Sophie GARNIER - Clémence NAYRAC - Damien ADROVER - Jean-Paul ACCART - Hélène de VOLONTAT GREGOIRE

Procurations : Marlène CHAILAN à Gaëtan PREVOTEAU
Emilie SIX à Philippe HERAULT
Sylvie BICHEU à Christine BIBIA
René ABRIC à Hélène de VOLONTAT GREGOIRE

Secrétaire de séance : Clémence NAYRAC

Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 26 septembre 2024

Rapporteur : Gaëtan PREVOTEAU, Maire

Le procès-verbal de séance du 26 septembre dernier a été remis avec la convocation de la présente séance.

VOTE A LA MAJORITE (3 VOTES CONTRE : R. ABRIC-JP ACCART-H.de VOLONTAT GREGOIRE)

**1/ ENQUETE ACQUISITION EN VEFA D'UN LOCAL COMMERCIAL SITUÉ ROUTE DES
PINEDES-RESILIATION AMIABLE DU CONTRAT DE RESERVATION**

1/ ACQUISITION EN VEFA D'UN LOCAL COMMERCIAL SITUE ROUTE DES PINEDES-RESILIATION AMIABLE DU CONTRAT DE RESERVATION

Rapporteur : Alain VIOLA, Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du territoire

Considérant que par arrêté en date du 20 décembre 2022, un permis de construire a été accordé pour la construction d'un bâtiment en rez-de-chaussée destiné à abriter 6 locaux d'activités commerciales et services de proximité, à la SAS RB Group, puis transféré par arrêté en date du 27 mars 2023 à la société M&A Promotion ;

Considérant la volonté de la Commune de maintenir une offre commerciale cohérente sur le territoire communal,

Considérant la proposition le 9 février 2023 formulée par M&A Promotion titulaire du permis de construire, d'acquérir le local d'activité n°6 d'une superficie de 113.20 m² au prix de 1 650 €/m² soit 186 780 € ;

Considérant la délibération n°41/2023 approuvant l'acquisition en VEFA auprès de M&A Promotion, le local d'activité n°6 de la résidence « Cœur Commerce » située Route des Pinèdes, d'une surface de 115 m² au prix de 1 650 €/m² soit 189 750 € (Cent quatre-vingt-neuf mille sept cent cinquante euros).

L'achat de ce local d'activité était conditionné à sa mise en location auprès d'un commerçant de la commune. Le commerçant initialement intéressé a toutefois renoncé à s'y installer.

Après avoir exploré d'autres pistes, aucun autre commerçant n'a manifesté d'intérêt pour la location du local. En conséquence, et compte tenu de l'absence de perspective d'occupation, l'acquisition de ce local n'apparaît plus d'intérêt pour la commune.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de résilier le contrat de réservation en date du 20 décembre 2023 ayant pour objet l'acquisition du local n°6 de la résidence « Cœur Commerce » située Route des Pinèdes.

VOTE A L'UNANIMITE

2/ ADHESION AU DISPOSITIF « PASSEPORT ETE 2025 »

Rapporteur : Christine BIBIA, Adjointe déléguée à l'Enfance et aux Affaires scolaires

Les objectifs du dispositif Passeport Eté sont de développer chez les jeunes de 13 à 18 ans, leurs facultés d'autonomie en leur offrant, au cours des vacances d'été, un large éventail d'activités culturelles et sportives leur permettant :

- D'accéder plus facilement aux loisirs et à la culture,
- D'acquérir une autonomie par la gestion individuelle des activités proposées,
- De développer leur mobilité.

Cette année (été 2024), la totalité des passeports commandés (15) ont été vendus.

Pour l'année 2025, il est proposé de maintenir l'adhésion de la commune à ce dispositif et de fixer le nombre de « Passeport été » à 10 afin de répondre à la demande des jeunes Langladais. Ils seront vendus unitairement au tarif de 27,00 €, le tarif de l'année précédente était également de 27 €.

VOTE A L'UNANIMITE

3/ CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX – PÔLE D'ECHANGE MULTIMODAL (PEM) FONT BARIN ET DE SES ABORDS

Rapporteur : Gaëtan PREVOTEAU, Maire

La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole envisage la mise en place d'une ligne T5 desservant l'axe Vaunage. Cette ligne desservira le secteur Font Barin à Langlade et réalisera son terminus à Clarensac.

La desserte des villages périphériques sera gérée par des navettes avec un rabattement sur le PEM Font Barin.

Afin de réaliser l'aménagement, il est projeté la mise en œuvre d'études et de travaux sur le domaine public de la commune de Langlade.

La présente convention a pour objet d'autoriser Nîmes Métropole à occuper le domaine public de la commune et à réaliser les travaux.

Ainsi, la commune autorise Nîmes Métropole à effectuer tous les travaux nécessaires à la bonne réalisation du projet dont :

- L'aménagement de 3 quais de bus pour les lignes Tango et Lio,
- Des cheminements piétons sécurisés et éclairés avec des traversées piétonnes pour relier les parkings relais aux quais de bus.
- Des aménagements de compensation hydraulique et le maintien des écoulements existants.
- Des aménagements paysagers en entrée d'agglomération.
- Le repositionnement de la fresque de bienvenue existante et du pressoir en entrée de commune et de ses éclairages et des panneaux d'information locale.
- L'installation sur un mat d'un dispositif de vidéosurveillance nécessaire au fonctionnement du parking relais et la mise en place de l'infrastructure pour l'extension de deux autres équipements (fourreaux, mats et massifs).
- La mise en place des fourreaux et terrassement pour l'extension d'un panneau de communication électronique
- L'installation d'un poteau incendie.
- L'installation de trois conteneurs enterrés pour la collecte et le tri des déchets.
- La réhabilitation ou création d'un réseau de collecte des eaux pluviales,
- La réhabilitation ou création du réseau d'adduction d'eau potable,
- La réhabilitation ou création du réseau d'assainissement des eaux usées,
- La réhabilitation / extension du réseau de distribution électrique,

- La réhabilitation / extension des réseaux de télécommunications.
- L'extension du réseau d'éclairage public (candélabres ou autres dispositifs d'éclairage public nécessaires au fonctionnement des parkings relais et de la zone quais bus),
- L'aménagement de la chaussée des voies concernées, des trottoirs, des caniveaux,
- L'aménagement des ensembles standards de signalisation directionnelle et de police,
- La signalisation verticale directionnelle pour les mentions autres que départementales,
- La signalisation horizontale,
- La mise en place de mobilier urbain : Poteaux d'arrêts, abris bus, potelets, bancs, poubelles uniformes avec le mobilier de la commune.
- L'aménagements d'espaces verts.

La convention prendra effet à compter de sa notification pour se terminer à la remise de l'ouvrage à la commune de Langlade.

Conformément à l'article L2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public communal est délivrée à titre gratuit.

Il est donc proposé au Conseil Municipal, d'approuver la convention d'occupation temporaire du domaine public valant autorisation de travaux entre la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole et la commune de Langlade, telle qu'elle vient d'être exposée et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes ou documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

4/ CONVENTION AVEC LE RESEAU D'AIDES SPECIALISEES AUX ELEVES EN DIFFICULTE (RASED)

Rapporteur : Christine BIBIA, Adjointe déléguée à l'Enfance et aux Affaires scolaires

Les « R.A.S.E.D », Réseaux d'Aides Spécialisées aux Elèves en Difficulté, ont pour mission de fournir des aides spécialisées à des élèves en difficultés dans les classes élémentaires, ce qui nécessite du matériel spécifique. Il en va de même pour l'activité professionnelle de la psychologue scolaire ayant besoin de matériel précis.

La municipalité, par délibération en date du 1^{er} octobre 2020 avait signé une convention entre l'inspection départementale de l'enseignement élémentaire et les communes de Caveirac, Clarensac, Langlade, et Saint-Côme et Maruejols afin d'en définir la gestion financière.

Cette convention arrivant à terme en décembre 2024, le RASED nous sollicite pour demander le renouvellement de cette convention qui prévoit notamment :

- La participation aux frais de fonctionnement du R.A.S.E.D et de la psychologue scolaire d'un montant de 1 euro par enfant scolarisé ;

- Les modalités financières d'encaissement des participations des communes et de paiement des dépenses de fonctionnement.

VOTE A L'UNANIMITE

5/ CONVENTION DE SERVITUDES CONSENTIES A ENEDIS – CHEMIN DU PUECH DE VIERNE

Rapporteur : Patrick ROCHETTE, Adjointe délégué aux travaux

Dans le cadre des travaux d'implantation d'un pylône comprenant trois antennes relais, afin de satisfaire les obligations de couverture du territoire, la société ENEDIS a sollicité la ville de Langlade pour la mise en place d'une convention de servitudes sur la parcelle W133 situé Chemin du Puech de Vierne.

La société Enedis souhaite établir à demeure, dans une bande de 3 mètres de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 30 mètres ainsi que ses accessoires, et poser un coffret, afin de pouvoir réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

La présente délibération a donc pour objet d'autoriser la signature de cette convention de servitudes au profit d'ENEDIS, sous réserve toutefois que la convention fasse l'objet d'une régularisation par acte notarié au frais d'ENEDIS.

VOTE A L'UNANIMITE

6/ MISE EN PLACE D'UNE PARTICIPATION A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE

Rapporteur : Sophie GARNIER, Conseillère municipale déléguée au Développement économique et au Personnel communal

Depuis le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011, les collectivités territoriales peuvent participer à la protection sociale complémentaire de leurs agents. Cette protection assure un maintien du traitement pendant une certaine période en cas de maladie ou d'invalidité.

Par une délibération n°80/2017, le Conseil Municipal avait opté à l'unanimité pour une participation forfaitaire mensuelle de 6.00 euros par agent.

Depuis, le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire dans la fonction publique et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement, est venu augmenter le montant de la participation obligatoire, lequel, à compter du 1er janvier 2025, ne pourra être inférieur à 7.00 euros par agent et par mois.

Ainsi, pour s'adapter à la nouvelle réglementation en vigueur, la commune se propose d'opter pour une participation forfaitaire mensuelle de 7.00 euros par agent.

VOTE A L'UNANIMITE

7/ RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF DE NIMES METROPOLE – EXERCICE 2023

Rapporteur : Gaëtan PREVOTEAU, Maire

La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole a adressé à la commune le 17 octobre dernier le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public communautaire d'Eau Potable et d'Assainissement pour l'année 2023.

Conformément au décret n°2015-1820 du 29 décembre 2015, il appartient à l'assemblée délibérante de présenter ce rapport puis de le mettre à disposition du public sur place à la Mairie dans les 15 jours qui suivent.

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'Assainissement Collectif et non Collectif de Nîmes Métropole pour l'exercice 2023.

VOTE A L'UNANIMITE

8/ ZAC CŒUR DE VILLAGE-MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN (CCCT)

Rapporteur : Alain VIALA, Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du territoire

Par délibération en date du 7 Avril 2016, le Conseil municipal a décidé la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Cœur de village.

La réalisation de l'opération a été concédée à la SPL AGATE par délibération du Conseil Municipal en date du 16 Juin 2016.

Par délibération du 4 décembre 2018, un dossier de réalisation a été établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme et contenant une première version de cahier des prescriptions en annexe afin de préciser les règles d'urbanisme applicables au sein de la ZAC et qui vont au-delà des règles du PLU.

Par délibération du 4 avril 2021, il a été approuvé le cahier des charges de cession de terrain (CCCT) en vue de la commercialisation du foncier de la ZAC.

Par la présente, il est proposé au Conseil municipal d'approuver une modification de ce document dans le cadre de la commercialisation du secteur dit « Les Cousses » de la ZAC Cœur de village.

Ainsi, il est proposé d'insérer les ajustements suivants :

L'Article 18 relatif à l'exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur est modifié tel que :

« Les acquéreurs seront tenus responsables des conséquences des dégâts causés par eux ou leurs entreprises aux ouvrages de voiries, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par la SPL.

A cet effet en absence de prise en charge par les acquéreurs ou leurs entreprises des dégâts causés dans le mois suivant la mise en demeure formulée par la SPL aux acquéreurs, cette dernière procédera à la mobilisation de la caution mentionnée ci-après.

A cet effet en garantie de ces obligations, l'acquéreur versera à la société, lors de la signature de l'acte, une somme égale à 3% du prix de cession HT, somme qui sera remboursée à l'acquéreur après confirmation par la collectivité concédante de la conformité du programme de constructions envisagé sur la parcelle cédée faisant suite au dépôt par l'acquéreur de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ; sous réserve toutefois de l'absence de dégât à imputer à l'acquéreur ou ces entreprises.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m2 de plancher hors œuvre des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire. »

Le reste des dispositions du cahier des prescriptions demeureront inchangées.

VOTE A LA MAJORITE (3 VOTES CONTRE : R. ABRIC-JP ACCART-H.de VOLONTAT GREGOIRE)

9/ ZAC CŒUR DE VILLAGE-APPROBATION DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERE MODIFIE

Rapporteur : Alain VIALA, Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du territoire

Par délibération en date du 7 Avril 2016, le Conseil municipal a décidé la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Cœur de village.

La réalisation de l'opération a été concédée à la SPL AGATE par délibération du Conseil Municipal en date du 16 Juin 2016.

Par délibération du 4 décembre 2018, un dossier de réalisation a été établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme et contenant une première version de cahier des prescriptions

en annexe afin de préciser les règles d'urbanisme applicables au sein de la ZAC et qui vont au-delà des règles du PLU.

Par délibération du 18 novembre 2021, le conseil municipal a approuvé la modification du cahier des prescriptions architecturales et urbaines de la ZAC afin de permettre la réalisation du macrolot C de la ZAC Cœur de village.

Ainsi, il est proposé dans le cadre de cette nouvelle délibération, d'insérer les ajustements suivants afin de permettre la réalisation de la commercialisation du secteur dit « Les Cousses » :

Section A relative aux prescriptions architecturales, urbaines et paysagères générales :

2.2 Traitement des façades :

« Le toit monopente pourra être utilisé avec parcimonie dans une composition d'ensemble ».

2.3 Traitement des ouvertures :

« Les façades aveugles sont interdites. Tout mur pignon aveugle en R+1 visible depuis l'espace public est interdit. Une ouverture à R+1 est au moins obligatoire (en dehors des lucarnes). »

3.1 Traitement des clôtures sur l'espace public :

Le traitement des clôtures est modifié selon le plan tel que présenté à l'article 3.1 section A du CPAUP.

4.7 Plantation des arbustes pour jardin d'accueil :

« Les arbustes des jardins d'accueil seront plantés à raison de deux plants par mètre carré. La surface sera en pleine terre à 90% minimum, recouverte de paillis, avec la possibilité d'implanter des bordures basses sans émergence afin de marquer la domanialité avec la parcelle voisine. »

Section C relative aux prescriptions architecturales, urbaines et paysagères pour les constructions à usage d'habitations groupées.

2.1 Traitement des façades latérales à 2,50 m de recul vis-à-vis du « chemin des Cousses »

« Pour les lots à l'est du « chemin des Cousses », les façades latérales devront être à 2,50 m de l'alignement du chemin des Cousses. »

Section D relative aux prescriptions pour les constructions à usage d'habitations individuelles

Les principes de composition du lot individuel sont mis à jour afin d'intégrer les dispositions particulières suivantes :

- Règles d'implantation des maisons sur les îlots H2 et H3
- Règles d'implantations des garages et pergolas pour les îlots H2 et H3
- Traitement des clôtures autour des places non closes

Le reste des dispositions du cahier des prescriptions demeureront inchangées.

VOTE A LA MAJORITE (3 VOTES CONTRE : R. ABRIC-JP ACCART-H.de VOLONTAT GREGOIRE)

DECISIONS DU MAIRE

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités territoriales, je dois informer l'assemblée municipale des décisions prises dans le cadre des délégations de fonctions qui m'ont été consenties. Ce point n'appelle pas au vote.

- **Décision du Maire n°04/2024 portant modification du contrat (avenant) n°1 sur le marché de réhabilitation du Centre ville-Place du Visago**

Par décision n°04/2024, la Commune, suite à l'avancée des travaux et à l'ajout de prestations supplémentaires, lesquelles ont constitué une modification en plus-value du prix initial du marché, a signé un avenant n°1 avec le groupement d'entreprises LAUTIER MOUSSAC Ets BRAJA VESIGNE et SAS ESR d'un montant de 42 006.72 € H.T (50 408.06 € T.T.C), portant ainsi le nouveau montant du marché à 355 493.53 € H.T (426 592.24 € T.T.C) et entraînant une augmentation du montant total du marché de 13.40%.

QUESTIONS ORALES

- Déversement de terres et gravats sur des parcelles situées derrière le cimetière communal

La séance est levée à 19H02
Le Maire, Gaëtan PREVOTEAU

