COMPTE RENDU REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

MARDI 19 MARS 2019

Convocations le 11 mars 2019
Affichage le 11 mars 2019

Présents J. CHAMPETIER, B. PANTEL, N. AJASSE, G. WILLAIN, E. CHAROUSSET, H. FALGARI, D. FRACH, G. PASCAL, C. SERRE.

Absents : S. FOURNIS, I. PERETTI et P. ROUSSOTTE
Procuration : J. FRACH pour G. WILLAIN

Lecture du compte rendu de la séance du 21 février 2019 et adoption à l'unanimité des membres présents et représentés.

<u>Contrat de maintenance matériel boulangerie</u>

Madame Le Maire expose au conseil qu'il serait nécessaire de signer un contrat de maintenance pour le matériel de la boulangerie.
L'entreprise SELECPRO a établi un devis avec 3 possibilités

Un contrat réglementaire 1 visite 441€
2 visites 779€
Le contrat réglementaire ne concerne que le four.

Un contrat réglementaire et sécuritaire
Le four, 3 armoires de fermentation, 1 refroidisseur d'eau et un linéaire réfrigéré.
1 visite 1045€
2 visites 1987€

Un contrat réglementaire, sécuritaire et complémentaire

Le Four, 3 armoires de fermentation, 1 refroidisseur d'eau, 1 linéaire réfrigéré, 1 diviseuse et 1 façonneuse.

1 visite 1115€

2 visites 2127€

Le conseil décide de rajouter la tour réfrigérée, le pétrin à axe oblique et le batteur mélangeur.

Il faudra refaire le devis et le conseil décide de prendre 1 visite par an avec le contrat complet et M. SILVA participera de moitié au règlement du contrat.

MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT MAISON DE L'EAU transfert de la compétence « Défenses Extérieures Contre l'Incendie » pour les communes de LAUDUN-L'ARDOISE et SAINT PONS LA CALM

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que le Syndicat MAISON DE L'EAU doit modifier ses statuts suite à la demande de transfert de la compétence « Défense Extérieure Contre l'Incendie » des communes de LAUDUN-L'ARDOISE et de Saint PONS LA CALM.

En application du Code Général des Collectivités Territoriales les communes membres doivent être consultées et les conseils municipaux doivent en délibérer.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire DECIDE à l'unanimité des membres présents d'accepter la modification des statuts pour intégrer les communes de LAUDUN-L4ARDOISE et de Saint PONS LA CALM pour la compétence « Défense Extérieure Contre l'Incendie ».

APPROBATION DU PLH

Mme le Maire expose :

1 - Procédure d'approbation du PLH

Par délibération en date du 17 décembre 2018, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat 2019-2024

Conformément aux articles L. 302-2 alinéa 4 et R. 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la commune a été saisie par courrier en date

du 03 janvier 2019 afin de formuler un avis sur le projet de PLH ainsi arrêté et dispose pour cela d'un délai de deux mois à compter de la date de saisine.

Au vu de ces avis, le Conseil Communautaire délibèrera à nouveau sur le projet de PLH 2019-2024 et le transmettra au représentant de l'Etat. Celui-ci le soumettra pour avis, dans un délai de deux mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement. Le représentant de l'Etat, s'il estime que le projet de Programme Local de l'Habitat ne répond pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, adressera, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien.
En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement sur le projet de Programme Local de l'Habitat, le représentant de l'Etat pourra adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications à Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien, qui en délibèrera.

In fine, la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien adoptera le Programme Local de l'Habitat. La délibération publiée approuvant le PLH deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. Si, dans ce délai, le représentant de l'Etat notifie au Président de la Communauté d'Agglomération les demandes de modifications mentionnées qu'il estime nécessaire d'apporter au programme, le PLH ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'Etat de la délibération apportant les modifications demandées

2 – Rappel des modalités d'établissement du PLH 2019-2024 de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien

Le projet de PLH arrêté le 17 décembre 2018 est le résultat d'un travail initié par la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien en avril 2013 puis relancée début 2018 avec l'appui du Cabinet URBANIS.
L'élaboration de ce PLH a été menée dans le cadre d'une démarche participative et concertée associant les 44 communes de la Communauté d'Agglomération, les Services de l'Etat, le Département, la Région, les

bailleurs sociaux et les associations intervenant dans le domaine du logement et de l'hébergement.
Les communes ont notamment été associées dans le cadre d'ateliers territoriaux réunis en février : mars 2018, d'ateliers thématiques organisés le 13 novembre 2018, de chacun des Comités techniques (287 mars 2018, 27 juin 2018) et de Pilotage (9 avril 2018,4 juillet 2018 et 5 décembre 2018) et d'une réunion spécifique de présentation aux Elus du projet de PLH le 26 novembre 2018.
Chacune des communes de l'Agglomération a été interrogée, sur la base d'un questionnaire envoyé en février 2018, sur sa perception et sa hiérarchisation des enjeux en matière de logement et hébergement et sur ses projets en la matière sur la durée du PLH ; les communes n'ayant pas répondu à ce questionnaire ont été « relancées » en juin 2018.

3 – Orientations et programme d'actions du PLH

Au travers de ce PLH, l'objectif est de construire une politique de l'habitat territorialisée, reprenant les principes de relance, de structuration et de diversification de la production définis par le SCOT du Gard Rhodanien.
S'agissant d'un premier PLH, la volonté a été de définir un nombre volontairement restreint d'actions les plus efficaces au regard des enjeux du territoire, et mettre en place les outils techniques, financiers et d'ingénierie nécessaires à la mise en œuvre progressive d'une politique d'habitat ambitieuse.

Sur la base des enjeux mis en exergue par le diagnostic, 5 axes stratégiques ont été dégagés, déclinés en orientations pour chacune desquelles ont été identifiés les outils et moyens à mettre en œuvre.

Axe 1 – Relancer et structurer la production de logements à l'échelle de l'agglomération du Gard rhodanien

- Un objectif de production de 3 380 logements sur la durée du PLH, sur la base d'un taux de croissance de 1,1% annuel par an retenu par le projet de SCOT.

- **Un rééquilibrage de la production sur les pôles de centralité, conformément au PADD du SCOT de l'agglomération du Gard rhodanien :**
    - **Un renforcement du poids des pôles de centralité qui porteront au total 45% de la production attendue de logements : 25% sur Bagnols-sur-Cèze, 12,5% sur Pont Saint-Esprit et 7,5% sur Laudun l'Ardoise.**
    - **Un confortement des 5 pôles de rayonnement avec 16% de la production totale.**
    - **Un confortement des 3 communes d'appui avec 10% de la production totale.**
    - **Une maîtrise du développement des villages : 12% de la production totale sur les 8 villages de l'axe d'influence et 17% de la production totale sur les 25 villages de terroir.**

Cette relance de la production devra s'appuyer sur le réinvestissement urbain et sur l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, dans la recherche de formes urbaines plus économes d'espace et mieux intégrées à leur environnement urbain et paysager, dans des proportions qui seront définies par le SCOT.

Action 1.1 – Mettre en œuvre une stratégie foncière pour l'habitat

1.1.1 - Réalisation d'un diagnostic foncier sur l'ensemble des communes.

1.1.2 - Sensibilisation des communes aux outils de maîtrise foncière.

1.1.3 - Mise en œuvre d'un partenariat avec l'EPF Occitanie (convention cadre et conventions opérationnelles sur les secteurs à enjeux à court-moyen terme).

Action 1.2 – Assurer l'opérationnalité du PLH au travers des documents et des opérations d'urbanisme

1.2.1 - Suivi de la mise en compatibilité des PLU avec le PLH et accompagnement des communes dans la traduction des objectifs du PLH dans leurs documents d'urbanisme.

1.2.2 - Etudes urbaines et de programmation, prioritairement ciblées sur les secteurs faisant l'objet de conventions opérationnelles avec l'EPF Occitanie.

Axe 2 – Développer une offre de logements diversifiée et attractive en réponse aux besoins et attentes des ménages

- **Développer l'offre locative sociale et en assurer une répartition plus solidaire à l'échelle du territoire, en affectant un pourcentage de la production globale de logements à des logements sociaux :**
  - **20% sur Bagnols-sur-Cèze**
  - **40% sur Pont-Saint-Esprit et Laudun-l'Ardoise**
  - **15% sur les pôles de rayonnement et les communes d'appui (hors Saint-Nazaire)**
  - **10% sur les villages de l'axe d'influence et villages de terroir.**

- **Intégrer la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU des Escanaux au prorata des 6 ans du PLH soit 120 logements locatifs sociaux à reconstituer.**

Au total, 780 logements devraient ainsi être produits sur le territoire du Gard rhodanien sur la durée du PLH 2019-2024 dont 660 au titre du PLH et 120 au titre de la reconstitution de l'offre NPNRU.

- **Favoriser une production en adéquation avec la demande locale et le profil des ménages :**
  - **Un minimum de 30% de logements très sociaux (PLAi ou conventionnement très social ANAH) soit 235 logements minimum.**
  - **Un rééquilibrage de la production incluant notamment davantage de petits logements.**
  - **Un renforcement de la production de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.**

- **Mobiliser l'ensemble des modes de production, en fonction de la taille et des caractéristiques des communes : 85% environ de logements HLM neuf ou en réhabilitation ; 5% de logements communaux conventionnés, 10% de logements conventionnés privés ANAH.**

- **Favoriser le parcours résidentiel des jeunes ménages actifs et des classes moyennes et pour cela favoriser la production d'une offre en**

accession et notamment en accession abordable tant en habitat individuel que dans l'ancien et notamment sur la ville centre.

- Mettre en œuvre une politique de peuplement du parc social HLM à l'échelle de la communauté

Action 2.1 – Soutenir la production locative sociale

2.1.1 – Pérennisation du dispositif existant de garantie d'emprunt aux bailleurs sociaux.

2.1.2 – Mobilisation des outils règlementaires existants (Code de l'Urbanisme) et assistance aux communes (recherche de bailleurs, négociation avec les promoteurs).

2.1.3 – Aide technique et financière (mobilisation du fond de concours) à la production de logements locatifs communaux conventionnés.

2.1.4 - Mise à disposition des bailleurs sociaux de logements communaux dans le cadre de baux à réhabilitation.

2.1.5 – Aide aux opérations complexes d'acquisition-amélioration de logements sociaux en centre-ville de Bagnols-sur-Cèze dans le cadre du Plan Action « Cœur de Ville » (Action Logement).

Action 2.2 – Favoriser le développement d'une offre en accession abordable

2.2.1 – Mobilisation des outils règlementaires existants (Code de l'Urbanisme), assistance aux communes (négociation avec les promoteurs) et information des candidats à la primo-accession.

2.2.2 – Engagement d'une réflexion sur la mise en place éventuellement d'une aide financière à l'accession abordable : champ d'intervention, modalités…

Action 2.3 – Promouvoir la production de logements en accession abordable

2.3.1 – Mise en place des instances et documents cadres de la politique de peuplement et attributions : Conférence Intercommunale du Logement, Convention Intercommunale d'Attribution et Plan Partenarial de gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs.

Axe 3 – Mieux prendre en compte les fragilités et les besoins des publics spécifiques

- **Le logement des jeunes : offrir des réponses adaptées à la diversité des situations (étudiants, apprentis, jeunes actifs).**

- **Le logement des séniors : développer des solutions diversifiées en fonction du degré d'autonomie**

- **Les publics les plus démunis : renforcer l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion**

- **Les gens du voyage : répondre aux obligations règlementaires et prendre en compte les problématiques de sédentarisation**

Action 3.1 – Développer une offre adaptée en direction des jeunes et des étudiants

3.1.1 – Création d'une structure collective sur la ville centre de Bagnols-sur-Cèze.

3.1.2 – Développement d'une offre de petits logements locatifs abordables : renforcement de la production de logements type T1/T2 au sein du parc HLM de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit ; mise en relation des jeunes en demande de logements autonomes avec les bailleurs privés (dans le cadre des dispositifs OPAH-RU, PIG)

Action 3.2 – Favoriser le parcours résidentiel des séniors sur le territoire de l'agglomération

3.2.1 – Adaptation du parc privé dans le cadre des dispositifs OPAH RU / PIG

3.2.2 – Adaptation du parc locatif social, notamment dans le cadre du NPNRU des Escanaux.

3.2.3 – Développement d'une offre alternative en direction des personnes âgées autonome : Maisons en partage, habitat intergénérationnel ….

Action 3.3 – Développer l'offre en hébergement d'urgence et logement d'insertion en direction des plus démunis

3.3.1 – Renforcement de l'offre d'hébergement d'urgence : 4 places supplémentaires sur Bagnols-sur-Cèze (annualisation des places de renfort hivernal) et capitalisation des informations sur les besoins auprès des différents acteurs (SIAO, CCAS, associations).

3.3.2 – Renforcement de l'offre d'hébergement et logement temporaire ou d'insertion : extension de la maison relais de Bagnols-sur-Cèze,

développement de l'intermédiation locative, renforcement de l'offre locative très sociale.

Action 3.4 – Mettre en œuvre les structures adaptées à l'accueil des gens du voyage

3.4.1 – Réalisation de l'aire de grand passage inscrite au Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage

3.4.2 – Prise en compte des problématiques de sédentarisation.

Axe 4 - Requalifier le parc ancien

- Lutter contre la vacance et favoriser la production d'un parc de logements de qualité en centres anciens

L'objectif fixé est de requalifier et remettre sur le marché 15% des logements en situation de vacance dure, soit 140 logements sur la durée du PLH (23 logements en moyenne par an).

- Lutter contre l'habitat indigne

- Poursuivre les efforts de requalification du parc social public et notamment de mise aux normes thermiques

Action 4.1 – Mobiliser les dispositifs opérationnels en faveur de la requalification du parc ancien

4.1.1 – Reconduction du dispositif OPAH RU 20202024 de Pont-Saint-Esprit et ORI Bruguier Roure.

4.1.2 – Mise en œuvre d'une OPAH-RU sur le centre de Bagnols-sur-Cèze dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville ».

4.1.3 – Mise en œuvre d'un dispositif de type PIG multithématique à l'échelle du territoire de l'agglomération.

Action 4.2 – Renforcer la lutte contre l'habitat indigne

4.2.1 – Sensibilisation des Elus à la lutte contre l'habitat indigne en relais du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Action 4.3 – Renforcer les actions de requalification du parc HLM

4.3.1 - NPNRU « Les Escanaux » Ville de Bagnols-sur-Cèze.

Axe 5 - Piloter et animer la politique locale de l'habitat

Action 5.1 – Pilotage et coordination du PLH

5.1.1 – Pilotage politique et stratégique du PLH : Commission technique trimestrielle et Comité de pilotage annuel ; entretiens annuels avec les Elus communaux.

Action 5.2 – Outils du suivi du PLH

5.2.1 – Observatoire de l'habitat et du foncier.

5.2.2 – Tableau de bord communal

Actions 5.3 – Outils de communication : publication annuelle et restitution dynamique (Journée de l'habitat, tables rondes….

Les objectifs et actions du PLH sont territorialisés à l'échelle communale ; chaque commune fait l'objet d'une fiche détaillant les objectifs de production en logements, logements sociaux et le cas échéant en places d'hébergement.

Pour la commune de VERFEUIL, ces objectifs de production de logements et de logements sociaux sont les suivants en référence au tableau de synthèse figurant au PLH et reporté en annexe : 26 logements dont 2 logements sociaux sur 6 ans (de 2019 à 2024).

Il est proposé au Conseil Municipal, d'émettre un avis favorable avec prise en compte des éléments d'actualisation des projets de logements suivants : 24 constructions et 2 logements sociaux.

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 17 décembre 2018 le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2019-2024

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

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et en avoir délibéré :

Pour l'avis favorable	2	
Contre l'avis favorable	5	
Abstention	3,	le Conseil Municipal:

- Emet un avis DEFAVORABLE sur le projet arrêté de PLH 2019-2024 de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien à la majorité des membres présents et représentés.
-
- Autorise Mme le Maire à transmettre cet avis à la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien.

Annexe : Déclinaison communale des objectifs de programmation

Typologie	Commune	Objectif de production sur la durée du PLH 2019-2024	Objectif de production de logements sociaux sur la durée du PLH 2019-2024
Ville centre	Bagnols-sur-Cèze	840	168
Centralité urbaine	Pont-Saint-Esprit	420	168
Centralité économique	Laudun L'Ardoise	250	100
Pôles de rayonnement	Connaux	90	14
	Cornillon	90	14
	Goudargues	90	14
	St-Génies-de-Comolas	130	20
	St-Laurent-des-Arbres	150	23
Communes d'appui	Saint-Paulet-de-Caisson	120	18
	Saint-Victor-la-Coste	110	16
	Tavel	110	16
Villages de l'axe d'influence	Carsan	50	5
	Chusclan	60	6
	Codolet	3	0
	Orsan	40	4
	Saint-Alexandre	72	7
	Saint-Nazaire	72	0
	Tresques	72	7
	Vénéjan	30	3
Villages de terroir	Aiguèze	6	1
	Cavillargues	36	4
	Gaujac	90	9

	Issirac	18	2
	La Roque-sur-Cèze	3	0
	Laval-Saint-Roman	6	1
	Le Garn	6	1
	Le Pin	24	2
	Lirac	24	2
	Montclus	18	2
	Montfaucon	24	2
	Sabran	30	3
	Salazac	6	1
	Saint-André d'Olérargues	18	2
	Saint-André-de-Roquepertuis	36	4
	Saint-Christol-de-Rodières	12	1
	Saint-Etienne-des-Sorts	12	1
	Saint-Gervais	24	2
	Saint-Julien-de-Peyrolas	36	4
	Saint-Laurent-de-Carnols	36	4
	Saint-Marcel-de-Careiret	24	2
	Saint-Michel d'Euzet	24	2
	Saint-Paul-les-Fonts	24	2
	Saint-Pons-la-Calm	24	2
	Verfeuil	24	2
TOTAL CA Gard Rhodanien		3 384	661

Demande d'inscription au Programme d'investissement 14-REN-144
FPT - Poste « TERRE DE L'AIR »

Mme le Maire expose à l'Assemblée le projet envisagé pour les travaux : FPT – Poste « TERRE DE L'AIR »

Ce projet s'élève à 18 000,00 € HT soit 21 600,00 € TTC.

Définition sommaire du projet :
ENEDIS a signalé au SMEG, des contraintes intensités sur un dipôle électrique en sorite du poste H61b « Terre de l'Air ». Ce réseau est actuellement en T70² Al sur la montée d'Orengue. A savoir qu'à l'extrémité de celui-ci est raccordé un réseau souterrain en S 150² Al et qui alimente le village.
Une Fiche de proposition travaux a été mise pour remédier à ces contraintes. La solution consisterait d'une part, à remplacer le câble aérien actuel en T70² Al par un câble de section supérieure à savoir du 150² Al sur une longueur de 100 ml. D'autre part, à muter le transformateur actuel par un nouveau de puissance 160 kVA.

Conformément à ses statuts et au règlement en vigueur, le Syndicat Mixte d'Electricité du Gard réalise les travaux électriques et d'éclairage public sur le territoire des communes adhérentes qui ont transféré leur maîtrise d'ouvrage de leurs travaux d'électricité ou de leurs travaux d'investissement sur le réseau d'éclairage public. Le syndicat réalise les travaux aux conditions fixées dans l'Etat Financier Estimatif (EFE).

CREATION DE 2 POSTES D'ADJOINT TECHNIQUE
Un à 21H15 et un à 21H00

Madame Le Maire expose au Conseil qu'il est nécessaire de créer deux ouvertures de poste d'adjoint administratif un poste à 21H15 et un poste à 21h.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire et à L'unanimité des membres présents et représentés décide de donner son accord à la création de ces deux postes un à 21h15 et un à 21h.

QUESTIONS DIVERSES

Mme le maire présente un devis pour changer le candélabre quartier FAVEYROL d'un montant de 2946.59€.
Il faut voir avec Alain COUDERC de la Sté VALETTE pour savoir si on peut intégrer ce changement dans le dossier de rénovation.

Le Cabinet CEREG a fait un courrier à l'entreprise pour les fissures du mur du cimetière.

Madame le maire présente deux devis pour l'ouverture de la boulangerie ainsi que la rampe d'accès handicapé :

L'Entreprise CHATAIGNIER pour un montant de 8931.36€ ttc
L'Entreprise PANTEL SYLVAIN pour un montant de 9817.62€ ttc
M. SCHLOSSMACHER Pascal n'a pas répondu pour cause de santé

Il faut revoir le devis pour l'entreprise CHATAIGNIER car il manque la fourniture de la fenêtre, le ferraillage dans la dalle et la grille de défense.
Une décision sera prise ultérieurement.
Il faut voir pour enlever les arbres.

Il y a une création d'entreprise sur la commune M. OUATIZERGA Nettoyage des bâtiments.

Le 23 juin 2019 aura lieu le challenge bouliste des élus à SAINT PAULET DE CAISSON.

Il y a une inauguration à SAINT MICHEL D'EUZET le 05 avril 2019 à 11h
Et l'inauguration d'une ferme photovoltaïque le 30.03.2019 à GAUJAC.

Concernant l'eau et l'assainissement au 01 janvier 2020 c'est le syndicat de l'eau « MAISON DE L'EAU » qui peut prendre les dossiers il y a la CAPELLE MASMOLENE ET POUGNADORESSE.
Il y aura une voix par commune.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20h30.