

Compte rendu du Conseil Municipal du 10 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix décembre à dix-huit heures, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de René Meurtin, maire.

Présents : Aubert Jean-Pierre, Cébéliou Françoise, Cravotta Maryse, Delaunay François, Doyelle Didier, Flouret Méjean Julie, Joseph Camille, Meurtin René.

Excusés : Legendre Romain, Vignes Camille

Secrétaire de séance élue : Joseph Camille

Délibération examinée n°2024-053 : « eau potable – rapport annuel 2023 sur le prix et la qualité du service (RPQS 2023) » APPROUVÉE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté du 02 mai 2007 du Ministère de l'Écologie et du développement Durable,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-12-18-B3-001 en date du 18 décembre 2018 portant constatation des compétences d'Alès Agglomération au 1^{er} janvier 2019,

Vu la délibération C2024_04_32 du Conseil de Communauté en date du 16 octobre 2024 approuvant le rapport annuel 2023 sur le prix et la qualité du service de l'eau potable,

Considérant qu'en accord avec les textes en vigueur, la Conseil de Communauté, après avis favorables de la Commission Consultative des Services Publics Locaux et du Conseil d'Exploitation de la Régie des Eaux de l'Agglomération Alésienne, a approuvé le RPQS 2023 de l'eau potable lors de la séance du 16 octobre 2024,

Considérant qu'en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, le RPQS de l'eau potable, qu'il a reçu de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent auquel la commune adhère,

Le Conseil Municipal prend acte du rapport annuel 2023, présenté par Monsieur le Maire, sur le prix et la qualité du service d'eau potable, joint à la présente délibération.

Délibération examinée n°2024-054 : « assainissement collectif – rapport annuel 2023 sur le prix et la qualité du service (RPQS 2023) » APPROUVÉE

Le Maire informe l'assemblée :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2224-5,

Vu l'arrêté préfectoral n° 30-2021-10-13-00110 en date du 13 octobre 2021 portant constatation des compétences d'Alès Agglomération et adoption des statuts,

Vu la délibération C2024_04_31 du Conseil de Communauté en date du 16 octobre 2024 approuvant le rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service assainissement collectif,

Considérant la note établie par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée et Corse afin d'informer les collectivités sur les actions aidées par l'Agence de l'Eau, la fiscalité de l'eau, et la qualité des eaux, et qui doit être jointe au rapport sur le prix et la qualité du service,

Le Conseil Municipal prend acte du rapport annuel 2023, présenté par Monsieur le Maire, sur le prix et la qualité du service assainissement collectif, joint à la présente délibération.

Délibération examinée n°2024-055 : « assainissement non collectif – rapport annuel 2023 sur le prix et la qualité du service (RPQS 2023). » APPROUVÉE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2224-5,

Vu l'arrêté préfectoral n° 30-2021-10-13-00110 en date du 13 octobre 2021 portant constatation des compétences d'Alès Agglomération et adoption des statuts,

Vu la délibération C2024_04_30 du Conseil de Communauté en date du 16 octobre 2024 approuvant le rapport annuel 2023 sur le prix et la qualité du service assainissement collectif,

Considérant la note établie par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée et Corse afin d'informer les collectivités sur les actions aidées par l'Agence de l'Eau, la fiscalité de l'eau, et la qualité des eaux, et qui doit être jointe au rapport sur le prix et la qualité du service,

Le Conseil Municipal prend acte du rapport annuel 2023, présenté par Monsieur le Maire, sur le prix et la qualité du service assainissement non collectif, joint à la présente délibération.

Délibération examinée n°2024-056 : « Rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols » APPROUVÉE

Dans le cadre de la loi N°2021-1104 du 22 août 2021, dite « Climat et Résilience », complétée par la loi N°2023-630 du 20 juillet 2023, la France s'est fixée comme objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette des Sols » (ZAN) en 2050, un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (période de référence allant du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2021). Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

Cette trajectoire intermédiaire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience).

A partir de 2031, cette trajectoire sera également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés » (article L 101-2-1 du Code de l'Urbanisme).

Le décret du 27 novembre 2023 oblige les collectivités ou EPCI compétents en matière d'urbanisme à dresser, tous les trois ans, un rapport sur la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et à évaluer le respect des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

L'objectif de ce premier rapport est de s'approprier localement l'enjeu de la consommation d'espaces. Il a un but avant tout pédagogique pour permettre d'accélérer le basculement vers de nouvelles pratiques d'aménagement, dans un contexte de sobriété foncière, et doit inciter à porter un regard sur les possibilités de construire ou de recycler/reconstruire, au sein du tissu urbain déjà constitué, avant d'envisager son extension.

Ce premier rapport doit contenir au minimum la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert.

Avant 2031, il n'est en effet pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°,3° et 4° cités à l'article R. 2231-1 du CGCT, tant que la commune n'a pas encore intégré dans son document d'urbanisme les objectifs pour atteindre le ZAN d'ici 2050, qui seront, quant à eux, issus des objectifs différenciés et territorialisés, fixés par le SCoT

Vu le décret N° 2023-1096 du 27 novembre 2023 et notamment son article 3,

Vu le Code Général des Collectivité Territorial et notamment son article L. 231 et R 2231-1,

Vu le Code l'Urbanisme et notamment son article L 102-2-1,

Considérant que le premier rapport local de suivi de l'artificialisation des sols doit faire l'objet d'une délibération,

Considérant la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur le ban de la commune de Sénéchas, eu égard aux informations et données permettant cette évaluation, a été de 0,0 hectares après approbation de la loi climat et résilience. Ce qui correspond à 0,00 % du territoire communal consommation entre 2021 et 2022). Celle-ci est répartie comme suit :

- 0 hectare à vocation d'habitat,
- 0,0 hectare à vocation d'activité,
- 0,0 hectare à vocation d'infrastructure,
- 0,0 hectare à vocation mixte.

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

1°) approuve le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols annexé à la présente délibération,

2°) autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération et à transmettre, dans les 15 jours suivants la publicité, ce rapport au Préfet de Région, au Préfet du Département, à la Présidente du Conseil Régional et au Président d'Alès Agglomération.

Délibération examinée n°2024-057 : « Délibération du conseil municipal concernant la modification des statuts du Syndicat des Hautes Vallées Cévenoles (extension du périmètre) » APPROUVÉE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° DE_018_2024 du 26 juin 2024 du conseil municipal de Gabriac (Lozère) portant sur l'adhésion de la commune au SHVC au titre de la compétence MAB,

Vu la délibération n°13092024 du 13/09/2024 du conseil municipal de Chamborigaud portant sur l'adhésion de la commune au SHVC au titre de la compétence « création, entretien et mise aux normes des équipements DFCI (points d'eau, pistes, barrières, panneaux...) »,

Vu la délibération n°DE2024-56/5-7 du 27/11/2024 du conseil municipal de Rousson portant sur l'adhésion de la commune au SHVC au titre de la compétence « création, entretien et mise aux normes des équipements DFCI (points d'eau, pistes, barrières, panneaux...) »,

Vu la délibération n°DE47-2024 du 25/11/2024 du conseil municipal des Mages portant sur l'adhésion de la commune au SHVC au titre de la compétence « création, entretien et mise aux normes des équipements DFCI (points d'eau, pistes, barrières, panneaux...) »,

Vu la délibération n°DE_2024-54 du 04/12/2024 du conseil municipal de Saint Florant sur Auzonnet portant sur l'adhésion de la commune au SHVC au titre de la compétence « création, entretien et mise aux normes des équipements DFCl (points d'eau, pistes, barrières, panneaux...) »,

Vu la délibération n°DE 2024_54 du 05/12/2024 du conseil municipal de Saint Julien les Rosiers portant sur l'adhésion de la commune au SHVC au titre de la compétence « création, entretien et mise aux normes des équipements DFCl (points d'eau, pistes, barrières, panneaux...) »,

Vu les statuts du Syndicat des Hautes Vallées Cévenoles,

Vu la délibération n°D2024-34 du 30/09/2024 du comité syndical du SHVC portant sur l'adhésion de la commune de Gabriac au SHVC au titre de la compétence MAB,

Vu la délibération n°D2024-35 du 30/09/2024 du conseil syndical du SHVC portant sur l'adhésion de la commune de Chamborigaud au SHVC au titre de la compétence « création, entretien et mise aux normes des équipements DFCl (points d'eau, pistes, barrières, panneaux...) »

Vu la délibération n°D2024-43 du 09/12/2024 du conseil syndical du SHVC portant sur l'adhésion des communes de Saint Florent sur Auzonnet, Saint Julien les Rosiers, Rousson et Les Mages au SHVC au titre de la compétence « création, entretien et mise aux normes des équipements DFCl (points d'eau, pistes, barrières, panneaux...) »

Monsieur Le Maire rappelle que le Syndicat intercommunal des Hautes Vallées Cévenoles auquel adhère la commune compte 24 communes membres.

Monsieur Le Maire précise que les modifications statutaires portent sur l'adhésion de nouvelles communes :

Gabriac au titre de la compétence MAB

Chamborigaud, Rousson, Saint Julien les rosiers et Saint Florent sur Auzonnet et Les Mages au titre de la compétence « création, entretien et mise aux normes des équipements DFCl (points d'eau, pistes, barrières, panneaux...) » (à titre informatif, Chamborigaud est adhérente à la compétence MAB)

Monsieur Le Maire dépose sur le bureau la délibération portant sur la modification des statuts du SHVC (extension de périmètre) et demande au conseil de se prononcer.

Après délibéré et par 7 voix pour et 1 abstention, le conseil municipal :

donne un avis favorable pour l'extension du périmètre du SHVC à compter du 01/01/2025, à savoir l'ajout de trois communes : Gabriac (au titre de la compétence MAB), Chamborigaud au titre de la compétence « création, entretien et mise aux normes des équipements DFCl (points d'eau, pistes, barrières, panneaux...) »,

Charge le Maire d'informer le Président du Syndicat de cette décision.

Délibération examinée n°2024-058 : « recensement de la population 2025.) » APPROUVÉE

Le Maire rappelle à l'assemblée la nécessité d'effectuer le recensement de la population en 2025.

Il propose l'adoption du nouveau tableau des emplois avec un ajout d'un poste d'agent recenseur à durée déterminée pour l'année 2025 (adoption à l'unanimité),

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment le titre V ;

Vu le décret n°2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population ;

Vu le décret n°2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population ;

Vu le tableau des emplois adopté par le conseil municipal ce jour ;

Sur le rapport du maire,

Après en avoir délibéré,

Vu les candidatures retenues de Madame **BILHAUT Manon**, Monsieur **MERLE Raphael**,

Après exposé du retour des entretiens par monsieur le maire et la coordinatrice communale principale du recensement,

Le conseil municipal,

Par vote à bulletin secret et par 2 voix pour madame BILHAUT, et 6 voix pour monsieur MERLE,

DECIDE

Le recrutement d'un agent recenseur pour la période allant de 10 janvier 2025 au 22 février 2025.

La personne retenue est monsieur MERLE Raphaël.

Le conseil décide que l'agent recenseur sera rémunéré selon les modalités suivantes :

1500 € net forfaitaire pour effectuer le recensement de la population au titre de l'année 2025 (CDD entre le 10/01/2025 et 22/02/2025 établi en application des dispositions de l'article 3-1 de la loi du 26/01/1984 accroissement temporaire d'activité), incluant les deux formations début janvier, la tournée de repérage, la phase de collecte du 16 janvier au 15 février et la restitution.

La rémunération sera versée au terme des opérations de recensement. Les cotisations sociales seront basées sur la totalité des rémunérations perçues.

Monsieur le maire est autorisé à signer toutes les pièces à intervenir.

Point 7 : Banque alimentaire du Gard

Monsieur le maire expose au conseil un message d'appel aux dons de la banque alimentaire du Gard suite à l'incendie de 6 de ses camions réfrigérés dans la nuit du 27 au 28. Constatant que la Banque alimentaire du Gard semble avoir déjà obtenue suffisamment de promesse des autorités publiques pour couvrir le remplacement des camions, le conseil décide qu'il vaut mieux continuer avec la démarche mise en place cette année en commun avec le CCAS de don en nature venant de producteurs de la commune une fois par an qui sera budgétisé au conseil du printemps.

Délibération examinée n°2024-059 : « annulation de la délibération 2024-040 objet (DM n°1 M57) » APPROUVÉE

A la demande des services du centre gestion comptable d'Alès dont dépend la commune et à l'unanimité des membres présents, la délibération 2024-040 concernant la Décision Modificative est retirée.

Cette Décision Modificative du budget faisait intervenir des lignes non budgétaires ce qui n'est pas réglementaire.

Délibération examinée n°2024-060 : « DM n°1 M57 corrigée » APPROUVÉE

Vu la délibération 2024-060 annulant la délibération 2024-040 « DM n°1 M57 »,

Monsieur le Maire présente au conseil la décision modificative du budget modifiée après les retours de la trésorerie. Il indique que des modifications sont apportées en fonctionnement pour équilibrer des lignes dans le chapitre 11.

Après avoir délibéré, le conseil municipal de Sénéchas vote à l'unanimité des membres présents et représentés les modifications suivantes :

Section de fonctionnement :

Dépenses Réelles :

Compte 657363 « Subvention de Fonctionnement au CCAS/CIAS » : + 500 €

Compte 6558 « Autre contributions obligatoires » : + 4000 €

Compte 60622 « Carburants » : +800 €

Compte 60631 « Fournitures d'entretien » : + 190 €

Compte 60611 « Eau est assainissement » : +110 €

Compte 6612 « Énergie – Électricité » : + 1100€

Compte 65888 « Autres charges diverses de gestion courante » : - 6 700 €

Total dépenses 0€

Section d'investissement :

Dépenses Réelles :

Compte 2041482 « Subvention autres communes : bâtiments et installations » : + 2000 €

Compte 2111 « Terrain nu » : - 2000 €

Dépenses Patrimoniales (041) :

Compte 2111 « terrains nus » : + 8000 €

Total dépenses + 8000 €

Recettes Patrimoniales (041) :

Compte 1328 « autres subvention d'équipement non transférables » : + 8000 €

Total recettes + 8000 €

**Délibération examinée n°2024-061 : « point multiservices : Reprise du projet »
APPROUVÉE**

Monsieur le maire expose indique au conseil l'avancée des adjoints sur le projet de Point multi service.

Monsieur l'adjoint aux travaux expose un chiffrage prévisionnel qui s'arrête à 400 000 € ht.

Monsieur le Maire demande au conseil l'autorisation de relancer pleinement le projet.

Après débat et par 5 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions, le conseil :

- Décide de continuer le projet de Point Multi-service mis en suspens,
- Charge monsieur Aganetto Architecte – PB architecte 2 avenue Hélion de Villeneuve 13480 Calas de déposer la demande de permis de construire.
- Demande à ce qu'une réunion publique soit organisée courant janvier 2025 pour informer et obtenir les remarques des administrées sur le projet.
- Monsieur le maire est autorisé à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération examinée n°2024-045 : « exonération en faveur des immeubles situés en zone France ruralités revitalisation rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 g du code général des impôts » APPROUVÉE

Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 E bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, les locaux meublés à titre de gîte rural, les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

Il précise que la décision du conseil municipal peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

Vu l'article 1383 E bis du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et par 8 voix pour et 2 abstentions :

Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties :

- Les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement 1
- les locaux classés meublés de tourisme 1
- les chambres d'hôtes 1

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération examinée n°2024-046 : « exonération en faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux meublés à titre de gîte rural, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes » APPROUVÉE

Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

Considérant la faible attractivité de la commune pour les entreprises,

Considérant que les pertes fiscales générées par cette exonération seraient faibles,
Vu l'article 1383 K du code général des impôts,
Vu l'article 1466 G du code général des impôts,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,
Décide d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation et France ruralités revitalisation « plus » mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.
Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

Délibération examinée n°2024-047 : « fixation du loyer du logement 228 route de la Cèze » APPROUVÉE

Suite au départ de Madame Martinez du logement qu'elle occupée dans le bâtiment de la salle polyvalente monsieur le Maire propose une révision du loyer de ce logement pour future location :

Après débat du conseil, monsieur le maire propose la mesure suivante :

Logement mazade : 430 € par mois, plus charges

Délibération examinée n°2024-048 : « achat de terrain de madame PERRIER Brigitte » APPROUVÉE

Monsieur le Maire, expose au conseil, une proposition d'achat de terrains appartenant à madame PERRIER Brigitte Yvette.

Vu le tableau des terrains concernés annexés à cette délibération

Considérant que le terrain appartenant à madame PERRIER Brigitte Yvette représente une surface de 67 034 m² de forêt et landes,

Considérant que la commune a entamé une démarche AFAFE et que dans ce cadre ces terrains pourront faire l'objet d'échanges ou de regroupement,

Considérant que les frais de notaires sont dus par l'acquéreur,

Monsieur le maire demande au conseil de s'exprimer sur cette offre.

Après discussion et à l'unanimité, le conseil municipal décide de faire une offre d'achat à 5500 € (cinq mille cinq cent euros) frais de notaire inclus, pour l'ensemble de parcelles (cadastrées sur la commune de Sénéchas(30316) comme suit B11 B74 B108 B309 B426 B 1733 C326 C560 et C561).

Monsieur le maire est chargé de contacter Maître Bouaziz Sanial Yasmina notaire à Génolhac pour finaliser cet achat. M le maire, ou son représentant, est autorisé à signer toutes les pièces à intervenir dans ce dossier.

Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget.

Délibération examinée n°2024-049 : « achat de terrain Compan » APPROUVÉE

Monsieur le Maire, rappelle au conseil qu'une affaire est en cours avec regardant les terrains Compan.

Vu la délibération 2023-40 en date du 25 aout 2023,

Considérant que ces terrains représentent une surface de 25 375 m²,

Considérant que la commune a entamé une démarche AFAFE et que dans ce cadre ces terrains pourront faire l'objet d'échanges ou de regroupement,

Considérant que les frais de notaires sont dus par l'acquéreur,

Monsieur le maire demande au conseil de se réexprimer sur cette offre de vente, monsieur Compan ayant informé la commune qu'il ne souhaite plus que l'affaire soit traitée par le notaire indiqué sur la précédente délibération. Monsieur le maire propose de donner le dossier à Maître Bouaziz-Sanial notaire à Génolhac.

Après discussion et à l'unanimité, le conseil municipal décide de faire une offre d'achat à 2500 € (deux mille cinq cents euros) frais de notaire inclus., pour l'ensemble de parcelles (cadastrées sur la commune de Sénéchas(30316) comme suit B103, B105, B109, B111, B19, B12).

Monsieur le maire est chargé de contacter Maître Bouaziz Sanial Yasmina notaire à Génolhac pour finaliser cet achat. M le maire, ou son représentant, est autorisé à signer toutes les pièces à intervenir dans ce dossier.

Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget.

**Délibération examinée n°2024-050 : « Cession d'un bien non cadastré à l'Esfiel »
APPROUVÉE**

Vu la délibération 2024-024 en date du 2 avril 2024,

Vu l'estimation de la valeur de la parcelle par la commission du foncier communal en date du 13 septembre 2024,

Cette délibération modifie la délibération 2024-024,

Monsieur le maire rappelle au conseil le contexte de la délibération 2024-024 : la volonté d'un habitant d'acquérir un bout de terrain situé devant sa maison à l'Esfiel, ce terrain était un espace non cadastré d'une surface approximative de 33m².

Après inspection, ce bien semble être un reliquat datant de la division en lot quand la commune a fait la cession aux locataires dans les années 80.

Le conseil, par la délibération 2024-024 a approuvé à l'unanimité la cession de ce terrain à madame DELLIEU Pauline à l'euro symbolique. La notaire nous indique que la formulation est incorrecte pour la vente d'une collectivité vers un particulier et serait associée à une donation. Monsieur le maire rappelle que le sens originel de la délibération était que la cession se faisait à condition que madame DELLIEU s'engage à payer les frais de géomètre pour le bornage avant cession qui étaient censés revenir à la commune. Ces frais compensent le prix du terrain estimé à 1344 € par la commission du foncier communal.

Monsieur le maire demande au conseil de modifier la délibération 2024-024 afin de mieux refléter cette interprétation.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal approuve cette proposition :

- Le terrain, aujourd'hui cadastré en section A n°808 sera cédé madame DELLIEU Pauline Félicie, le prix de la cession sera compensé par le fait que madame DELLIEU Pauline a pris à sa charge les frais de géomètre pour le bornage de la parcelle pour un montant correspondant, à la place de la commune.
- Tous les frais de notaires seront à la charge de madame DELLIEU Pauline.
- Monsieur le maire, ou son représentant, est autorisé à signer tout document afférant à ce dossier.

**Délibération examinée n°2024-051 : « Cession d'un bien non cadastré au Mésous »
APPROUVÉE**

Vu la délibération 2024-025 en date du 2 avril 2024, qui déclassé une partie de la voie commune « impasse des Mézou »,

Vu la délibération 2024-026 en date du 2 avril 2024,

Vu l'estimation de la valeur de la parcelle par la commission du foncier communal en date du 13 septembre 2024 estimant le prix du terrain à 120€,

Considérant que cette estimation est inférieure au prix estimé pour le bornage du terrain par un géomètre.

Cette délibération modifie la délibération 2024-026,

Monsieur le maire rappelle au conseil le contexte de la délibération 2024-026 : la volonté d'un habitant d'acquérir un bout de terrain situé devant son Mas des Mézou, qui est la fin de la voie communale « Impasse des Mézou » et dont la section ne dessert que des parcelles appartenant à cette personne.

Le terrain constitue une bande d'environ 35m de long pour 120m² de route, situé en zone Ap du PLU.

Dans la délibération 2024-026, le conseil a autorisé la cession du terrain à l'euro symbolique à madame Guézéllou Simone Lydie (née Cébéliou) sous condition que madame Guézéllou prenne à sa charge les frais de géomètres, cette formulation n'est pas correcte et serait assimilée à un don.

Monsieur le maire demande au conseil de modifier la délibération 2024-024 afin de clarifier son interprétation.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal approuve cette proposition :

- Le terrain non cadastré situé au Mézou, et repéré sur la carte annexée à cette délibération, sera cédé à madame Guézéllou Simone Lydie (née Cébéliou), madame Guézéllou Simone prendra à sa charge les frais de bornage sensés revenir à la mairie ce qui compensera la valeur du terrain. Si les frais de bornage s'avéraient inférieurs à la valeur du terrain, madame Guézéllou Simone s'engage à reverser la différence à la commune.
- Tous les frais de notaires seront à la charge de madame Guézéllou Simone
- Monsieur le maire, ou son représentant, est autorisé à signer tout document afférant à ce dossier.

Délibération examinée n°2024-052 : « Mise en place d'une convention avec FCA- Les clés foncières et la Safer Occitanie pour la réalisation du repérage des biens vacants sans maître (BVSM), suivi de procédures d'intégration de ces biens au domaine privé de la commune » APPROUVÉE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu de procéder à l'opportunité de mettre en place une convention avec la Safer Occitanie et le bureau d'études FCA-les clé foncières.

La Safer a contacté la commune pour présenter le processus d'identification et de localisation des biens présumés sans maîtres, ainsi que de la procédure d'intégration de ces biens vacants et sans maître au domaine privé de la commune :

Les immeubles dont les propriétaires sont décédés depuis plus de trente ans sans que la succession n'ait été réglée depuis lors, ainsi que les immeubles non bâtis sans propriétaire connu pour lesquels la taxe foncière sur le non bâti n'a pas été acquittée ou l'a été par un tiers depuis plus de trois ans et les immeubles bâtis sans propriétaire connu pour lesquels la taxe foncière sur le bâti n'a pas été acquittée ou l'a été par un tiers depuis plus de trois ans peuvent potentiellement être reconnus comme sans maître et peuvent être appréhendés par la commune, conformément à la loi 2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales et l'ordonnance 2006-4-21 JORT du 26 avril 2006.

La Safer propose donc d'identifier tous ces immeubles sur la commune afin de permettre par la suite au conseil municipal de décider de lancer une procédure d'intégration ou non de ces biens au patrimoine privé communal, selon l'intérêt que peut représenter chacun d'entre eux pour les projets locaux.

Par la suite, FCA identifiera la nature des biens pour orienter le choix de la procédure à mener pour chaque immeuble qui permettra à la commune d'arrêter une liste définitive des biens sur lesquels elle entend continuer celle-ci. La Safer sera alors chargée de faire une évaluation de la valeur vénale des biens identifiés.

FCA rédigera ensuite l'ensemble des pièces administratives nécessaire à la procédure et pourra rédiger à l'issue de celle-ci les actes authentiques en la forme administrative.

Dans le cadre de cette convention, la Safer pourra également réaliser une étude des biens non délimités présents sur la commune pour y vérifier la présence de BVSM mais aussi pour permettre de réaliser un inventaire des surfaces et propriétaires concernés afin d'éventuellement partir par la suite sur des échanges multilatéraux et simplifier la propriété de ces biens.

L'ensemble de ces informations figurent dans le projet de convention qui sera annexé à la délibération.

Etude de repérage des biens, cartographie et synthèse du potentiel BVSM (Safer + FCA pour restitution mairie)

Coût forfaitaire : 1 750 € HT

Optionnel : Conduite des procédures administratives et intégration au patrimoine communal

Coût forfaitaire par compte de propriété intégré : 450€ HT ou 500€ HT en fonction du type de BVSM (FCA)

Évaluation des comptes propriété, nécessaire pour la publicité foncière : sur devis (Safer)

Où cet exposé, le conseil municipal, à l'unanimité :

EST FAVORABLE à ce qu'un inventaire des biens vacants et sans maître probables de la commune soit réalisé en vue de l'intégration de certains d'entre eux,

S'ENGAGE à demander l'appui de la Safer Occitanie et du bureau d'études FCA – Les clés foncières dans cette démarche,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette opération et notamment la convention de concours technique proposée par la Safer et FCA.

Questions diverses :

I. Repas des aînés

Le repas des aînés aura lieu le dimanche 24 novembre à la salle polyvalente. Monsieur le maire est chargé de la mise en place.

II. Pré communal

Après des retours sur l'été, monsieur l'adjoint en charge des travaux propose au conseil de faire l'acquisition d'un tracteur tondeur pour un meilleur entretien du pré et du cimetière. Une extension du système de guirlande est aussi à voir pour éclairer la partie de la place devant l'estrade, sans déranger pour l'installation des portiques de lumière durant la fête. Monsieur Vignes demande à ce que le projet de couverture du reste du bar, discuté sous la précédente mandature, soit relancé.

III. DFCI

Monsieur Vignes et Monsieur Aubert abordent le sujet de l'entretien des DFCI qui ont notamment souffert après l'épisode Cévenol du 7 septembre, et par la pousse intempestive de la végétation suite à cet été.

IV. PMS

Monsieur Doyelle expose l'avancement du projet du point multi services. Le chiffrage sur base de devis reste proche des estimations initiales. Monsieur le maire, l'adjoint au budget, et l'adjoint aux travaux proposent de relancer le projet auprès de l'architecte ayant fait l'avant-projet.

La séance est levée à 20H37