



Vergèze, le 15 juillet 2019

CMS/2019/850

## **CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 22 JUILLET 2019**

### **NOTE DE SYNTHÈSE**

Le Conseil Municipal qui se réunira le lundi 22 juillet 2019 à 18 heures 30 examinera les questions suivantes :

#### **- I - Désignation du secrétaire de séance**

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal procédera à la désignation du secrétaire de séance.

#### **- II - Approbation du compte-rendu de la séance du 26 juin 2019**

Monsieur le Maire soumettra à l'approbation du Conseil Municipal le procès-verbal de la séance du 26 juin 2019.

#### **- III - Administration générale – Culture**

##### **1. Situation d'habitat indigne – Engagement d'une procédure de périmètre insalubre**

Défini par la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MOLLE) du 25 mars 2009, l'habitat indigne correspond à toutes les situations dans lesquelles l'état des locaux, les installations ou les logements, exposent leurs occupants à des risques pour leur santé ou leur sécurité. Ainsi, l'habitat indigne se définit par toute situation d'habitat portant atteinte à la dignité humaine.

Sur le plan du droit, le traitement des situations d'habitat indigne relève des pouvoirs de police exercés par les Préfets et/ou les Maires, selon la nature des désordres constatés et dans le cadre de procédures spécifiques.

Or, la commune est confrontée depuis de longues années à une situation de ce type dans un îlot d'habitations dégradées situées rue du Fort dans le centre ancien, qu'elle a essayé de résoudre à de nombreuses reprises, pour l'instant sans succès : L'îlot concerne les parcelles cadastrées section AA n°87, 88, 89, 96, 97, 98 et 99 (voir plan en Annexe n°1).

Dans le cadre d'une concertation avec les services de l'Etat, du département et un bailleur social, il a notamment été envisagé de reloger les habitants dans une résidence d'habitat social adaptée spécialement construite à cet effet par Grand Delta Habitat chemin des Fontaines, mais les familles concernées ont ensuite refusé de s'y installer. La commune a également fait faire des évaluations au service France Domaines et a proposé aux propriétaires habitants de leur acheter leurs biens pour les réhabiliter, mais les acquisitions n'ont pas pu être formalisées à ce jour (1 seul accord conditionné au relogement, 1 refus, 1 propriétaire introuvable etc).

Sur les conseils du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), et notamment après la visite sur les lieux début juin de deux représentantes de l'unité Habitat indigne de la DDTM et de l'Agence Régionale de la Santé, plusieurs procédures peuvent être engagées simultanément pour tenter de résoudre cette situation dangereuse pour les habitants de ce secteur.

Il est notamment proposé de recourir à la procédure de « périmètre insalubre » prévue à l'article L1331-25 du code de la santé publique, qui ne peut être engagée qu'à l'initiative du Conseil Municipal définissant le périmètre d'habitat insalubre.

A la réception de cette délibération, l'Agence Régionale de la Santé tentera de réaliser les enquêtes habitat afin d'établir un rapport sur les dégradations de chacun des immeubles et notamment sur les causes d'insalubrité ou d'insécurité susceptibles de les rendre impropres à l'habitation. Ce rapport pourra être complété de diagnostics techniques portant notamment sur le caractère « irrémédiable » ou pas de l'insalubrité (au regard du coût des travaux nécessaires ou de leur difficulté technique).

Le rapport sera soumis par le Préfet au CODERST qui devra un rendre un avis (conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques). Si l'insalubrité est considérée comme irrémédiable, le Préfet prendra un arrêté définissant le périmètre à l'intérieur duquel les locaux et installations seront interdits à l'installation et à l'habitation. L'arrêté pourra également ordonner la démolition, ou toutes autres mesures destinées à écarter les dangers immédiats pour la santé et la sécurité des occupants et des voisins.

En parallèle, le PDLHI réuni le 20 juin dernier a dans un premier temps décidé de réaliser un diagnostic social pour deux familles, et de le confier à l'Association pour le Logement dans le Gard (ALG). Pour un des logements qui a pu être visité récemment, une procédure de déclaration d'insalubrité a été enclenchée, et dans ce cadre un diagnostic technique du bâtiment a été demandé à l'opérateur Soliha. Enfin, le PDLHI recommande à la commune d'engager également en fonction des cas, une procédure de péril et/ou de bien en état manifeste d'abandon.

Afin d'engager cette procédure dite de « périmètre insalubre » qui permettra notamment d'avoir un rapport complet de l'ARS sur la dangerosité de cet îlot d'habitations, et d'y mettre fin si elle est avérée, il est ainsi proposé au Conseil Municipal de donner son accord à l'engagement d'une procédure de périmètre insalubre pour les parcelles citées ci-dessus.

## **2. Convention avec l'AVEM pour l'occupation de l'étage du Ciné-Théâtre par l'Ecole de musique**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2011, le Conseil Municipal a approuvé la conclusion d'une convention avec l'AVEM pour l'installation de l'école de musique à l'étage de la maison du Cottage.

Dans le cadre de la rénovation du Ciné-théâtre d'une part, et de divers travaux d'amélioration de l'étage d'autre part, il est prévu de permettre à l'école de musique de s'installer dorénavant dans les différentes salles de l'étage du ciné-théâtre (désaffectées depuis le déménagement de la mairie dans les nouveaux locaux rue de la République en septembre 2013, hormis un local technique situé à gauche en entrant).

Cela permettra en effet à l'école de disposer d'une plus grande visibilité en centre-ville et d'avoir un accès facilité à la salle du théâtre pour ses manifestations les plus importantes (concerts gratuits pour les familles etc.), sur des créneaux convenus avec la commune et compatibles avec la programmation de la salle. Par ailleurs, l'intérêt pour la collectivité est également d'augmenter la fréquentation du centre-ville par les familles des enfants inscrits à l'école, ce qui participera à l'animation et à la vie des commerces de proximité.

L'école disposera des locaux à ses horaires habituels d'ouverture :

- De 8h à 20h30 toute la semaine, 21h30 le mercredi,
- De 8h à 12h le samedi,
- Pas d'activité le mardi à partir de 19 heures les jours de conférence (4 à 5 fois par an),
- Pas d'activité le samedi après-midi (en raison des séances de cinéma 1 semaine sur 2),
- Pas d'activité le dimanche, sauf stages ponctuels de 9 à 18 h en accord avec la commune, et sous réserve qu'ils n'occasionnent pas de nuisances sonores pour le voisinage.

Elle utilisera les salles pour les cours suivants :

- 2 salles pour les cours de piano
- 1 salle de guitare partagée avec la trompette
- 1 salle insonorisée pour les percussions
- l'ancienne salle du Conseil municipal dédiée aux cours de chant en groupe, à raison de 1h30 par semaine (de 19h à 20h30 le jeudi), plus le samedi matin, les autres créneaux étant réservés pour permettre aux associations locales de disposer d'une salle de réunion (dans la limite de 19 personnes présentes), sachant que l'AVEM pourra également en faire la demande en fonction de la disponibilité de la salle.

Il est précisé que les locaux pourront être utilisés dans les mêmes conditions pendant les vacances scolaires.

Si des créneaux horaires supplémentaires devaient être utilisés par l'association à l'avenir, ils devraient faire l'objet d'un accord préalable de la commune et être formalisés par avenant à la présente convention. En revanche, toute petite modification des horaires prévus pourra se faire sans avenant, sur la base d'un simple courrier d'information à la commune, et avec son accord.

Il est également convenu que l'association assurera elle-même l'entretien des salles mises à sa disposition, à l'exception des espaces communs : sanitaires de l'étage, couloir et ancienne salle du Conseil Municipal.

Afin de permettre l'installation de l'école mi-septembre 2019 (dès achèvement des travaux en cours), il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la conclusion d'une convention avec l'AVEM pour l'occupation des locaux à titre gratuit, pour une durée d'un an renouvelable tacitement.

### **3. Convention avec Aiga Linda pour la mise à disposition du rez de chaussée de la Capitelle et de la salle polyvalente de l'école élémentaire**

Par délibération en date du 24 octobre 2018, le Conseil municipal a approuvé la mise à disposition permanente au profit de l'association Chorale Aiga Linda d'un local de l'école élémentaire Jean Macé, afin d'organiser sur l'année scolaire un atelier vocal adultes : tous les lundis de 19 à 23 heures (à partir du 17 septembre) pour 2 groupes de 3 à 4 personnes en alternance une semaine sur deux.

L'association Aiga Linda ayant fusionné avec une association d' Aimargues (Fa Bémol) pour créer une nouvelle association ayant pour but de « faciliter l'accès aux pratiques artistiques amateur, en particulier dans le domaine de la voix chantée », a sollicité la commune pour conclure une nouvelle convention portant sur la mise à disposition gratuite des locaux suivants à compter du 15 septembre 2019 :

- Le rez de chaussée de la Capitelle pour les répétitions de deux chorales adultes de septembre à juin
  - le lundi soir de 19 à 23 heures,
  - 1 samedi par mois de 9 à 17 heures
 Avec nécessité d'occuper l'étage en cas d'exposition organisée au rez de chaussée.

- La salle polyvalente de l'école élémentaire pour les répétitions de l'ensemble vocal Enfants « les petits choristes de Vergèze », le mercredi de 13h30 à 14h30 hors vacances scolaires (groupe de 20 enfants maximum de 6 à 11 ans).

Afin de formaliser les droits et obligations des parties, et notamment la gratuité de la mise à disposition permanente des locaux, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la conclusion d'une convention avec l'association et d'en autoriser la signature et la mise en œuvre pour une durée d'une année, reconductible tacitement dans les mêmes conditions, sauf lettre recommandée pour résiliation anticipée.

#### **- IV – Sport**

##### **4. Subvention exceptionnelle au profit au profit du Judo Club Vergézois**

Par courrier reçu le 4 juillet 2019, une sportive de haut niveau adhérente du judo club vergézois (140 à 200 licenciés) a sollicité la commune pour qu'elle participe au financement de sa participation au Championnat d'Europe Master qui se déroulera en Espagne à Las Palmas du 25 au 28 juillet 2019. La mise en place et le déplacement pour un tel évènement engendrent des coûts élevés pour le club local qui recherche donc des partenaires (prévisionnel de 1500 euros de frais).

Afin de sponsoriser cette aventure sportive, il est proposé au Conseil Municipal d'attribuer au Judo Club Vergézois une aide exceptionnelle de 200 euros à prélever sur le fonds de réserve 2019.

#### **- V - Finances – Marchés publics**

##### **5. Groupement de commandes relatif aux travaux Chemin de Nîmes/rue des mimosas /rue Victor Hugo – Attribution des marchés de travaux sur les réseaux humides**

Par délibération en date du 30 janvier 2019, le Conseil Municipal a approuvé la convention de groupement de commandes avec le SIVOM du Moyen Rhône pour des travaux de réseaux humides sur le chemin de Nîmes (tronçon situé entre l'allée des romarins et l'avenue du levant), la rue des mimosas et la rue Victor Hugo (tronçon situé entre le chemin de Nîmes et la rue d'Entre vigne).

La convention prévoit que chaque membre de groupement sera responsable du paiement des prestations dont il a la compétence :

- SIVOM : Eau Potable et Assainissement des eaux usées ;
- Commune : Eaux pluviales.

Une procédure de consultation (MAPA) a été lancée le 3 juin 2019.

A la date de réception des offres fixée au vendredi 21 Juin 2019, 2 offres ont été enregistrées :  
Sté SCAIC (Alès 30100) et Sté Lacombe Bonnet (Saint Christol lez Ales 30380).

Les 8 et 11 juillet 2019, la Commission d'Appel d'Offres du groupement s'est réunie pour examiner les offres et a proposé l'attribution du marché, après négociation et application des critères de la consultation (60 % pour le prix et 40 % pour la valeur technique) à :

- La Société SCAIC
- pour un montant de 767 000 € HT.

Comme convenu dans la convention de groupement de commandes, il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acte d'engagement de l'offre proposée par la commission d'appel d'offres et d'autoriser la signature et la mise en œuvre du marché avec la société SCAIC.

## **6. Modalités et tarifs d'accès temporaire au réseau d'eau brute par les entreprises**

Par délibération en date du 26 janvier 2005, le Conseil Municipal a décidé la réalisation d'un projet d'alimentation en eau brute, qui a ensuite fait l'objet de la mise en place d'un budget annexe (délibération du 19 décembre 2007), d'un contrat de distribution d'eau brute non potable à usages divers (délibération du 27 février 2008), et dont les derniers tarifs ont été approuvés par délibération du 29 juin 2011.

Il s'avère que certaines entreprises sollicitent la collectivité pour utiliser l'eau brute le temps de la construction d'une résidence de plusieurs logements ou d'un bâtiment qui accueillerait plusieurs services, ce qui ne peut pas être assimilé à la démarche d'un particulier.

Pour traiter ce type de demande, il conviendra d'étudier chaque dossier individuellement et de définir les conditions financières d'accès au réseau temporaire. Un devis devra être présenté au demandeur.

Le demandeur assumera au réel les frais d'accès temporaire au réseau d'eau brute si le dossier est accepté. Un contrat sera ensuite formalisé et les tarifs liés à la consommation d'eau brute seront appliqués sur la base des deux éléments ci-dessous, comme pour tous les usagers du service :

- une redevance de volume (RV) correspondant au volume distribué au compteur en m<sup>3</sup> (consommation);
- une redevance d'abonnement de débit (RD) proportionnelle à la puissance souscrite exprimée en m<sup>3</sup>/heure, le contrat minimum étant de 2 m<sup>3</sup>/heure

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'approuver :

- Le principe d'accorder l'accès temporaire au réseau d'eau brute à des entreprises qui en formaliseraient la demande pour réaliser des travaux sur la commune sur une période limitée ;
- L'étude au cas par cas de chaque demande : examen de la faisabilité et chiffrage du raccordement au réseau d'eau brute ;
- Le paiement des frais d'accès au réel préalablement à la mise en œuvre du contrat de distribution d'eau brute ;
- L'application des tarifs (Redevance de Volume (RV) et Redevance de Débit (RD) au même titre que pour les autres usagers du service.

## **- VI – Intercommunalité**

### **7. Convention avec le SIVOM du Moyen Rhône pour la pose d'antennes sur le château d'eau dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau dispositif de vidéo-protection**

Dans le cadre de son projet de déploiement d'un nouveau dispositif de vidéo-protection, la commune doit installer 4 antennes 5 G sur un point haut, le château d'eau appartenant au SIVOM du Moyen Rhône paraissant être la seule solution technique envisageable.

Il est donc nécessaire de conventionner avec le SIVOM pour avoir l'autorisation d'occuper le site et d'y faire des travaux d'installation des antennes. Dans la mesure où le SIVOM a confié l'exploitation du réseau d'eau potable à la société SUEZ, par un contrat de délégation de service public, la convention sera tripartite avec la société fermière SUEZ. Par ailleurs, la pose effective des antennes sera confiée par la commune à la société INEO/ENGIE.

La convention définira les surfaces nécessaires à l'installation, décrira les équipements techniques à installer et précisera les modalités de la mise à disposition. Lors des interventions sur les installations, le prestataire de la commune devra prendre toutes les précautions pour préserver la qualité de l'eau potable contenue dans le réservoir.

Ainsi, tous les travaux seront réalisés en concertation et sous les directives de « la Société Fermière ». En cas de pollution de la réserve d'eau liée à ces travaux, la vidange et le nettoyage de la zone de stockage seront facturés à la commune sur la base d'un forfait de 4 500 € HT.

La convention sera conclue à partir du 01/08/2019 jusqu'au 01/01/2026, moyennant une redevance symbolique versée par la commune de 1 euro pour le SIVOM du Moyen Rhône et 1 euro pour la société fermière (SUEZ).

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal d'approuver cette convention et d'en autoriser la signature et la mise en œuvre par Monsieur le Maire.

## **- VII - Pour information**

### **1. Information sur l'actualité de la communauté de communes**

Afin de tenir informée l'assemblée sur les débats et les décisions importantes qui sont prises à la communauté de communes dans les différents secteurs des compétences transférées, une information sera donnée en séance par les délégués communautaires sur l'actualité du moment.

### **2. Décisions prises en application de l'article L 2122-22 du CGCT**

Décision en date du 04 juin 2019, approuvant la proposition d'indemnisation dans le cadre de la défense de la Commune pour un montant de 2 399.00 €, dans le cadre de la requête en appel de M. T. LAUR

Décision en date du 26 juin 2019, approuvant l'avenant n°1 au marché en procédure adaptée 2018/20, pour la mise aux normes d'accessibilité et d'amélioration du niveau de sécurité du bâtiment Ciné Théâtre, lot n°3 – travaux de maçonnerie / cloison, doublages, faux-plafonds, afin de prendre en compte des travaux supplémentaires

Marché initial : 86 876.30 € H.T.- Avenant n°1 : + 9 768.50 € H.T. (+ 11.24 %) - Total : 96 644.80 € H.T.

Décision en date du 26 juin 2019, approuvant l'avenant n°1 au marché en procédure adaptée 2018/21, pour la mise aux normes d'accessibilité et d'amélioration du niveau de sécurité du bâtiment Ciné Théâtre, lot n°2 – Plomberie Sanitaire RIA, afin de prendre en compte des travaux supplémentaires

Marché initial : 21 610.00 € H.T. - Avenant n°1 : + 1 159.00 € H.T. (+7 %)- Total : 23 129.00 € H.T.

Décision en date du 26 juin 2019, approuvant l'avenant n°1 au marché en procédure adaptée 2018/22, pour la mise aux normes d'accessibilité et d'amélioration du niveau de sécurité du bâtiment Ciné Théâtre, lot n°3 – climatisation / renouvellement d'aire, afin de prendre en compte des travaux supplémentaires

Marché initial : 75 559.00 € H.T. - Avenant n°1 : + 1 885.00 € H.T. (+2.5 %) - Total : 77 444.00 € H.T.

Décision en date du 02 juillet 2019 approuvant le contrat d'engagement du DJ « Pierrick Menras», pour une représentation le dimanche 28 juillet 2019, pour un montant de 4 000 € TTC, charges GUSO incluses.

## **- VIII - Questions diverses**

**Le Maire,**  
**René BALANA**