

PROCES VERBAL

COMMUNE DE MONTAREN ET SAINT MEDIERS – DEPARTEMENT DU GARD

CONSEIL MUNICIPAL

-:-

SEANCE DU 12 Novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 12 Novembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Cette séance est organisée sous la présidence de Monsieur Frédéric LEVESQUE, Maire.

Présents (12) : Frédéric LEVESQUE, Michèle ROMIEU, Serge GUIRAUD, Ghislaine QUEMA, Claude MARTORELL, Marie PUIG, Alexis PIETTE, Evelyne RUBIO-CHAMPETIER, Patrick DRUT, Frédérique SUAVET, Xavier SEGURA.

Pouvoirs (1) : Lysianne CORBIERE-CICERON à Frédéric LEVESQUE et Michel PARADIS à Frédérique SUAVET

Absents excusés (1) : Frédéric BARNEAUD, Julia DERYCKE-BOISSON

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 11

Nombre de votants : 13

Date de la convocation : 06/11/ 2025

Date d'affichage : 06/11/2025

L'assemblée étant en nombre suffisant pour délibérer, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Frédérique SUAVET est élue secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 27 Août 2025

Point n°1 : Mandatement des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026

Point n°2 : Bilan de la mise à disposition et approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLU

Point °3 : Cadeaux de fin d'année pour les agents communaux

Point n°4 : Cadeaux de Noël pour les enfants du personnel communal

Point n°5 : Création d'emplois d'agents recenseurs et désignation du coordonnateur communal de recensement au titre de l'année 2026

Point 6- Signature d'une convention et d'un avenant de Projet Urbain Partenarial avec les sociétés SCCV Les Petits Jardins et la SAS BAMA (quartier intergénérationnel)

Questions diverses

=====
Approbation à l'unanimité du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du
27/08/2025
=====

Délibération n°1 : Mandatement des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026

Vu la loi n°88-13 du 05/01/1988 qui prévoit dans son article 15 du titre III que "dans l'attente de l'adoption du Budget Primitif le Maire peut, avec l'accord du Conseil Municipal, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette", soit **584 526 € (soit ¼ de 2 364 405- 26300 € d'emprunt)**,
Les membres du conseil municipal après avoir délibéré, **à l'unanimité**,

autorisent Monsieur le Maire à mandater les dépenses d'investissement à venir en attente du vote du budget 2026 dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2025, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette", soit **584 526 euros** .

Répartis comme suit :

Chapitres dépenses	Montant autorisé
20- Immobilisations incorporelles	120 000.00
202-frais liés à la réalisation des doc. d'urbanisme	20 000.00
204112- Subvention d'équipement versées -SIVOM	100 000.00
21- immobilisations corporelles	96 000.00
2135-Installations générales, agencement-..	23 000.00
2151- Réseaux de voiries-réfection voirie	65 000.00
2188 Mobilier	8 000.00
23 –immobilisations en cours	368 526.00
2313-Construction -foyer	368 526.00
Total	584 526.00 €

=====

Délibération n°2 : Bilan de la mise à disposition et approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLU

Monsieur le maire explique aux membres présents de l'assemblée que le PLU approuvé le 15/05/2024 comporte quelques erreurs matérielles et imprécisions et règles confiscatoires dans ses pièces réglementaires révélées à l'application des nouvelles règles. Par ailleurs, le territoire communal comporte une ZAC pour laquelle l'aménageur (CCPU) demande une majoration des règles de gabarit (hauteur) dans la limite des possibilités offertes par la Loi.

Le code de l'Urbanisme, par ses articles L.153-45 et suivants permet la rectification d'erreurs matérielles et la modification mineure des dispositions réglementaires du PLU par la voie d'une modification simplifiée, dont il convient de fixer les modalités de mise à disposition du public par la présente délibération.

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée s'est déroulée du 30 septembre au 31 octobre 2025, soit 31 jours consécutifs. Aucune remarque ni observation n'a été consignée dans le registre prévu à cet effet, aucun courrier papier ou électronique n'a été reçu en mairie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L.153-47,
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27/08/2025, fixant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU au public,
VU l'arrêté du maire du 28/08/2025 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;
VU la mise à disposition du public du 30/09/2025 au 31/10/2025 du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;
VU l'absence d'observations émises par le public durant cette période ;
VU les avis favorables émis par les personnes publiques associées :

- SICTOMU le 26/09/2025
- CHAMBRE DE L'AGRICULTURE DU GARD le 20/10/2025
- CHAMBRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE DU GARD le 16/10/2025
- DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU GARD le 30/09/2025
- Commune de SAINT-QUENTIN LA POTERIE le 23/09/2025
- Commune de SERVIERS ET LABAUME le 10/10/2025

VU l'avis Favorable avec prescription du CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme modifié tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

CONSIDERANT qu'il convient de modifier le projet mis à disposition du public en intégrant, in extenso, la prescription émise par le Conseil Départemental du Gard, à savoir :

E/ RECTIFICATION D'ERREUR MATERIELLE : harmonisation de l'écriture de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, le long des voies départementales

Cette règle, issue du règlement départemental de voirie, imposant une marge de recul non aedificandi de 15 mètres ou de 25 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie départementale selon que le projet se situe en ou hors agglomération, édicte une disposition dérogatoire pour les constructions existantes faisant l'objet d'une évolution, mais seulement en zone Ua.

VERSION ACTUELLE	VERSION MODIFIEE ENVISAGEE	JUSTIFICATION
Article III.1.5. de la zone <u>Ua</u> Les extensions ou surélévations de constructions existantes seront à l'alignement de la construction déjà existante (sur le même plan que la construction existante), et ce y compris dans le cas où la construction n'est pas conforme aux règles énoncées.	Ajout de cette disposition dans les articles correspondants des zones <u>Ub</u> , <u>Ue</u> , <u>N</u> et <u>A</u> (y compris STECAL AS1 et AS4)	✓ Harmonisation des règles d'implantation à l'échelle communale ✓ Meilleure équité et compréhension de la règle par les porteurs de projets.

Rédaction définitive conformément à l'avis du CD30 :
Article 5 des zone Ub, Ue, N et A (y compris tous sous-secteurs)

« Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin...), les installations et ouvrages nécessaires au service public s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route (avis du gestionnaire nécessaire).

Toutes les marges de retrait s'apprécient en projection horizontale »

DÉCIDE d'approuver , à l'unanimité, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui porte notamment sur les points suivants :

- **Modification des hauteurs maximales autorisées dans la zone Aue**
- **Rectification d'erreur matérielle dans la rédaction de l'article IV.2.9 Zone Aue**
- **Rectification d'erreur matérielle : harmonisation de l'écriture de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, le long des voies départementales**
- **Précision de la règle de l'article III.1.9 Zone Ua, relatif aux caractéristiques architecturales et paysagères**
- **Précisions sur l'application des obligations imposées en matière de stationnement de la zone AUE**

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) »

DIT que, conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

DIT que la présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme et sa transmission en préfecture

=====

Délibération n° 3 : Cadeaux de fin d'année pour les agents communaux

Monsieur le Maire propose à l'occasion des fêtes de fin d'année d'utiliser cet évènement pour marquer la reconnaissance du Conseil Municipal à l'égard des agents territoriaux employés par la commune à travers la remise de chèques ou cartes cadeaux échangeables dans de nombreuses grandes enseignes commerciales.

La commune compte 13 agents territoriaux titulaires (doit 1 vacataire)
et 2 stagiaires

Il propose au Conseil Municipal de reporter les montants votés l'année dernière

Après délibération, le Conseil Municipal décide **l'unanimité**, d'augmenter la valeur du chéquier-cadeaux pour les agents et de l'adapter aux jeunes stagiaires accueillis sur plusieurs mois dans la collectivité . La dépense totale s'élèvera à 2 340 € : C'est à dire 180 € par agent (13 x 180 €) et 90 € par stagiaire (2 X 90 €)

Cette dépense sera affectée à l'article 623 (Publicité, Publication, relations publiques) du Budget 2025.

=====

Délibération n°4 : Cadeaux de Noël pour les enfants du personnel communal

Le Conseil Municipal, après délibération, et **l'unanimité**,

- **Décide** d'octroyer un cadeau de Noël d'une valeur de **70,00 euros** à chaque enfant du personnel communal, âgé de 0 à 12 ans.

Une dépense totale de **350,00 euros (5 X 70,00 euros)** sera à imputer à l'article 623 (Publicité, Publication, relations publiques) du budget 2025.

=====

Délibération n°5 : La création d'emploi de 3 agents recenseurs et de désignation du coordonnateur communal de recensement pour 2026.

Le Maire rappelle à l'assemblée la nécessité de créer des emplois de coordonnateur et d'agents recenseurs afin de réaliser les opérations du recensement ;
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code général de la fonction publique,
Vu la loi 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V,
Vu le décret 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,
Vu le décret 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population,
Considérant la nécessité de désigner un coordonnateur et de créer 3 emplois d'agents recenseurs afin de réaliser les opérations du recensement

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

La création de 3 postes d'agents recenseurs , pour la période allant de mi-janvier à mi-février (enquête prévue du 15 janvier au 14 février 2026)

La rémunération se fera, après service fait, à raison de :

- sur la base d'un forfait brut de 1 400 € pour la mission d'enquête).

La collectivité versera un forfait de 60 € pour les frais de transport.

Les agents recenseurs recevront un montant de 30 € pour chaque séance de formation ainsi qu'un montant de 30 € pour la tournée de reconnaissance.

De désigner un coordonnateur d'enquête, agent de la commune, qui bénéficiera :

- d'une décharge autant que possible de ses fonctions et gardera sa rémunération habituelle
- Et d'un repos compensateur en contrepartie du temps passé au recensement selon les modalités fixées dans la délibération instaurant les indemnités horaires pour travaux supplémentaires.

Les frais de déplacement et de repas seront remboursés,

=====

Délibération n°6 : Signature de conventions de Projet Urbain Partenarial pour la création d'un Quartier intergénérationnel – Mise à jour de la délibération n°3 du 6 décembre 2023.

Monsieur le Maire explique aux membres présents de l'assemblée que lorsqu'une opération d'aménagement ou de construction nécessite la réalisation d'équipements publics, le code de l'Urbanisme, par ses articles L332-11-3 et L332-11-4 offre la possibilité aux aménageurs ou aux constructeurs de conclure avec la commune compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) prévoyant la prise en charge de tout ou partie de ces équipements.

Suite à la signature d'une convention de PUP avec la SCCV les Petits Jardins, en date du 6/12/2023, la liste et le montant des travaux de Voiries et Réseaux Divers du quartier ont évolués et ont acquis un caractère définitif désormais. Par ailleurs, la parcelle AM 589 a été acquise par un promoteur qui a également défini son projet.

Par conséquent, Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir acter les modifications suivantes et de l'autoriser à signer l'avenant à la convention signée avec la SCCV les Petits Jardins.

La création du quartier intergénérationnel sur les parcelles communales AM 588 et 590 puis, sur la parcelle AM 589 consistera en l'aménagement des voiries et réseaux divers, ainsi qu'en l'édification de 12 logements locatifs sociaux de type « maison de village » (T2 au T4), de 6 villas T4 en accession à la propriété, d'une résidence de 14 logements en vie partagée destinés aux séniors dans le cadre du concept « habitat inclusif », et d'une salle communale d'environ 80 m² destinée à l'animation de la résidence et aux activités associatives du village. La parcelle AM 589 viendra compléter l'ensemble avec 11 villas en locatif social.

Ces opérations d'ensemble nécessitent une extension et un renforcement des réseaux publics d'eau potable et d'assainissement, l'extension des réseaux publics de distribution d'électricité, de télécoms et d'eaux pluviales et d'éclairage public et la création des voiries automobile et piétonnières, ainsi que des trottoirs. La Commune s'engagera donc à faire réaliser l'ensemble des travaux d'équipements publics dont le coût prévisionnel est fixé ci-après :

- Renforcement et extension du réseau public de distribution d'eau potable depuis le Chemin Lou Coudou, au droit de la parcelle AM 452 soit sur une longueur totale de 155 mètres et extension des réseaux publics d'eau potable et d'assainissement et maillage avec les réseaux existants selon

règlement de la régie du SIVOM de Collorgues pour un montant total arrondi à **81 641 euros HT (soit 97 969 € TTC)**.

- Extension du réseau public d'eaux pluviales sur l'Impasse des Jardins, pour un montant total estimé arrondi à **18 475 euros HT (soit 22 170 € TTC)**.
- Extension du réseau de distribution d'électricité basse tension, pour un montant total estimé arrondi à **26 000 euros HT (soit 31 200 € TTC)**.
- Extension du réseau public de télécom pour un montant total estimé arrondi à **10 843 euros HT (soit 13 012 € TTC)**.
- Extension du réseau d'éclairage public pour un montant total estimé arrondi de **10 500 euros HT (soit 12 600 € TTC)**.
- Création des voiries, trottoirs, bandes piétonnières, de l'Impasse des Jardins et des deux voiries projetées au nord et à l'est de la parcelle AM 590 pour un montant total estimé arrondi à **73 610 euros HT (soit 88 332 € TTC)**.

Le nouveau coût total arrondi des travaux, conformément au détail quantitatif estimatif joint est de 232 122 € HT (278 547 € TTC)

Aussi, une quote-part pour chaque utilisateur a pu être calculée :

Part de la SCCV Les Jardins de Montaren : Utilisation engendrée par les logements du quartier intergénérationnel sur la parcelle AM 590 : **57%**

Part de la Commune : Consommation domestique de la salle communale du quartier intergénérationnel, renforcement de l'hydrant et reliquat potentiel d'utilisation des VRD : **18%**

Part de la SAS BAMA, propriétaire de la parcelle AM 589 Utilisation engendrée par les logements du quartier intergénérationnel sur la parcelle AM 589 : **25%**

En conséquence,

- Le montant plafond de la participation qui pourrait être mise à la charge de la SCCV Les Jardins de Montaren aménageur et constructeur du quartier s'élève à **132 310 € HT arrondis (57% du montant total des travaux)**.
- Le montant plafond de la participation qui pourrait être mise à la charge du propriétaire de la parcelle AM 589 (SAS BAMA) lorsqu'elle fera l'objet d'une opération d'aménagement ou de construction, s'élève à **58 031 € HT (25% du montant total des travaux)**.

Il est enfin précisé, que la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial engendre l'exonération pour les constructeurs de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée fixée par la Commune dans la convention et qui ne peut excéder 10 ans.

VU le Plan Local d'Urbanisme de MONTAREN-ET-SAINT-MEDIERS approuvé le 14/09/2011, révisé le 23/10/2013, modifié le 23/10/2013, révisé le 18/03/2014 et mis en compatibilité le 22/03/2018 et modifié le 08/01/2020,

VU le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L332-11-3 et L332-11-4, relatifs au Projet Urbain Partenarial,

CONSIDERANT que la création d'un quartier intergénérationnel, Rue des Ecoles, nécessite l'extension et le renforcement du réseau d'eau potable et d'assainissement, l'extension des réseaux publics de distribution d'électricité et d'éclairage public, de télécoms et d'eaux pluviales et la création des voiries automobile et piétonnières, ainsi que des trottoirs

QUE pour ce faire, une convention de PUP peut être conclue entre la Commune et les aménageurs des parcelles AM 589 et AM 590,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

1. APPROUVE le nouveau montant des travaux et les clés de répartition des participations,
2. DECIDE de mettre à la charge de la SCCV Les Jardins de Montaren, représentée par MM Cédric CARRIERE et Pierre-Marie SORIANO, aménageur et constructeur du quartier une contribution à la réalisation de tous les travaux sur le VRD précités qui s'élève à **132 310 € HT** maximum (57% du montant total des travaux) ;
3. DECIDE de mettre à la charge de la SA BAMA, représentée par M. Etienne ROBELIN, propriétaire de la parcelle AM 589, une contribution à la réalisation de tous les travaux sur le VRD précités qui s'élève à **58 031 € HT** € HT arrondis (25% du montant total des travaux) ;
4. APPROUVE la convention entre la Commune, la SCCV Les Jardins de Montaren et la SAS BAMA précisant toutes les modalités de ce partenariat ;
5. EXONERE le signataire de la convention de la part communale de la Taxe d'Aménagement durant 5 ans ;
6. AUTORISE Monsieur le Maire à signer une convention de PUP sur le périmètre annexé à la présente délibération, ainsi que toute autre pièce relative à cette affaire.

Questions diverses

Fin de séance **19H25**