

Compte-rendu du Conseil Municipal du 26 JANVIER 2026

En ce lundi 26 janvier 2026, le conseil municipal s'est réuni à 18h30 à la salle habituelle du conseil en Mairie sur convocation de Madame la Maire en date du 16 janvier 2026, affichée en date du 26 janvier 2026.

Madame la Maire préside le conseil municipal en vertu de l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame la Maire procède à l'appel nominal des conseillers municipaux.

Sont présents : BLANC Geneviève, FAÏSSE Jacques, LABEURTHRE Sandrine, LEMARIE Guilhem, GROSSELIN Danielle, LACROIX Henri, LEGEMBRE Sylvie, BELLOT Jacqueline, SAMAMA Jean-Pierre, HALTER René, MARION Nelly, SAYROU Rémi, TRANIER Pascale, PEYTEVIN Jocelyne, BOISSET Murielle, GAUSSENT Philippe, SERRE Geneviève (17).

Les procurations sont données comme suit : BIANCO Alexandrine à BLANC Geneviève, BOISSET Murielle à SERRE Geneviève, IGLESIAS Bonnifacio à PEYTEVIN Jocelyne (3).

Le quorum étant réuni, la séance est ouverte ce lundi 26 janvier 2026 à 18h30.

Sylvie LEGEMBRE est désignée secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 15 décembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

Ordre du jour :

Désignation d'un(e) secrétaire de séance.

1. Cession de l'immeuble « Les Jardins de la Filature »
2. Convention de chantier d'élagage avec l'école L'AGROCAMPUS de Nîmes Rodilhan et la commune.
3. Subventions OPAH – RU

Compte-rendu des décisions prises par la Maire (en vertu de l'article L.2122-2 du CGCT)

Questions diverses.

Délibération n° 2026-01-01**Le : 26 JANVIER 2026****Rapporteur : GENEVIEVE BLANC****Objet : CESSION DE L'IMMEUBLE « LES JARDINS DE LA FILATURE »**

Madame la Maire rappelle à l'Assemblée délibérante que par courrier en date du 04 mars 2025, la SAS IMMO CONCEPT, domiciliée professionnellement au 44 rue du Puech, La Montée Rouge, 30310 Vergèze, a adressé à la commune une proposition financière d'un million quarante-huit mille euros (1 048 000 €) pour faire l'acquisition du bâtiment « Les Jardins de la Filature », sis sur la parcelle cadastrée section AE numéro 429, en prévision d'une réhabilitation pour y réaliser des logements sociaux. Dans cette proposition, le parc reste propriété communale et le montant de la transaction proposée est équivalent à l'évaluation réalisée par France Domaine. La découpe parcellaire par un géomètre exclura le parc, comprendra les stationnements et circulations, et sera finalisée au moment de la vente. La Maire rappelle qu'une

délibération a déjà été votée en Conseil Municipal le 06 mars 2025, (18 Pour et 2 Contre). Elle informe l'Assemblée que depuis lors, des discussions ont eu lieu avec la SAS IMMO CONCEPT, en particulier concernant la présence d'un locataire titulaire d'un bail jusqu'en 2030.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

OUI l'exposé de Madame la Maire,

CONSIDERANT la volonté de la commune de vendre l'immeuble « Les Jardins de la Filature » depuis 2022,

CONSIDERANT l'abandon en date du 4 septembre 2023 du compromis de vente signé le 31 mars 2023 par l'acquéreur SAS Madame BERCIMMO,

CONSIDERANT l'avis de France Domaine sur la valeur vénale du bâtiment en date du 30.01.2025,

CONSIDERANT l'intérêt général, que représente ce projet pour la commune, carencée en logements sociaux,

CONSIDERANT le chiffre retenu par l'INSEE concernant la population anduzienne recensée en 2025 (3536 habitants) et donc la nécessité en 2027 de proposer 20% de logement,

CONSIDERANT le Bilan triennal du Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Alès Agglomération faisant ressortir la carence de logements sociaux à Anduze,

CONSIDERANT la crise du secteur immobilier depuis plusieurs années, cette acquisition sera soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire, purgé de tout recours et de tout retrait, pour une opération portant sur 2500 m² de surface habitable environ, selon le calendrier prévisionnel suivant :
Soit un délai total de 18 mois après signature du compromis de vente pour l'obtention d'un permis définitif.
- Signature d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) avec le bailleur social Habitat du Gard, dans un délai d'un mois à compter de la fin du délai de recours.
- Diagnostic amiante avant travaux vierge à l'exception de la colle des revêtements des sols.
- Libération du bien de toute occupation. Dans l'hypothèse où cette condition ne serait pas remplie le jour de la vente, le prix de vente serait alors minoré de 100 000 € HT (TVA 20% soit 120 000 € TTC) en compensation de l'occupation du locataire en place (1 logement situé dans l'angle au r+2).

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE, 18 POUR, 2 CONTRE,

_ **PREND ACTE** de la proposition d'acquisition et des conditions suspensives.

_ **AUTORISE** Madame la Maire à signer un compromis de vente.

Délibération n° 2026-01-02**Le : 26 JANVIER 2026****Rapporteur : JACQUES FAÏSSE****Objet : CONVENTION DE CHANTIER D'ÉLAGAGE AVEC L'ÉCOLE L'AGROCAMPUS DE NÎMES RODILHAN ET LA COMMUNE**

Monsieur Jacques FAÏSSE, 1^{er} adjoint, expose à l'Assemblée délibérante, que la commune souhaite engager des travaux d'élagage du patrimoine arboré, et plus particulièrement des platanes situés sur le Plan de Brie et Place de l'Église.

Plutôt que de recourir à un marché de travaux classique, la municipalité souhaite donner à cette opération une dimension **sociale et éducative** en mettant en place un « **Chantier-École** » en partenariat avec l'Agrocampus de Rodilhan.

Ce dispositif permet de conjuguer :

- **L'entretien du patrimoine communal** : Réaliser des travaux d'élagage nécessaires à la sécurité et à la santé des arbres.
- **L'insertion professionnelle** : Permettre à des jeunes en formation à l'Agrocampus Nîmes-Rodilhan d'acquérir des compétences techniques en conditions réelles.
- **La transmission des savoir-faire** : Encadrer les stagiaires par des enseignants qualifiés respectant les règles de l'art (taille douce, respect de la physiologie de l'arbre).

Le coût de l'opération pour la commune s'élève à 400 €/jour, soit 1600 € pour 4 jours d'intervention correspondant au coût de transport et déplacement, consommables et l'amortissement du matériel utilisé. Outre ce coût, la commune s'engage à prendre en charge les frais de repas à hauteur de 12 €/jour/personne.

LE CONSEIL MUNICIPAL,**OUI** l'exposé du rapporteur,**VU** le Code général des collectivités territoriales,**CONSIDÉRANT** la nécessité d'entretenir les platanes pour garantir la sécurité des usagers et la pérennité des arbres,**CONSIDÉRANT** la volonté de la commune de soutenir l'économie sociale et solidaire et la formation professionnelle,**CONSIDÉRANT** le projet de convention présenté par Agrocampus.**APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ.**

_ **D'APPROUVER** la mise en place d'un chantier-école pour l'élagage des platanes de la commune.

_ **D'ADOPTER** les termes de la convention de partenariat à intervenir avec Agrocampus.

_ **D'AUTORISER** Madame la Maire à signer ladite convention ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

_ **DE PRÉCISER** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal.

Délibération n° 2026-01-03**Le : 26 JANVIER 2026****Rapporteur : JEAN-PIERRE SAMAMA****Objet : OPAH-RU – ATTRIBUTION DE SUBVENTION**

Monsieur Jean-Pierre SAMAMA, conseiller municipal, fait part aux membres de l'Assemblée délibérante de la nécessité d'attribuer une subvention dans le cadre de l'OPAH-RU. Cette subvention concerne un dossier de travaux de ravalement de façades. Le montant de cette subvention s'élève à 5200 euros.

LE CONSEIL MUNICIPAL,**OUI** l'exposé de Monsieur Jean-Pierre SAMAMA,**VU** le Code général des collectivités territoriales,**VU** le Code de la Construction,**VU** le périmètre de l'opération,**VU** la délibération B2019-09-23 du bureau de communauté d'Alès Agglomération du 12 décembre 2019 portant sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) – Commune d'Anduze,**VU** la délibération n°2021-01-07 du 5 février 2021 de la commune d'Anduze relative à la convention OPAH-RU avec Alès Agglomération au titre de co-financeur et actant de la répartition de la part des collectivités : à 75 % pour la Communauté Alès Agglomération et 25 % pour la Ville d'Anduze,**VU** la délibération C2021-04-21 du conseil de communauté d'Alès Agglomération du 15 avril 2021 portant sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) – Modalité d'octroi des subventions Alès Agglomération,**VU** la convention d'opération de l'OPAH-RU d'Anduze 2021-2026, signée le 1^{er} septembre 2021 entre Alès Agglomération, l'État, l'ANAH, la ville d'Anduze, la Région Occitanie et le Département du Gard,**VU** la délibération n°2022-04-04 du conseil municipal de la commune d'Anduze en date du 25 avril 2022 portant modulation des aides de la commune,**VU** la délibération n°2023-01-08 du conseil municipal de la commune d'Anduze en date du 06 février 2023 portant sur « OPAH-RU- attributions de subventions »,**VU** la délibération n°2024-06-01 du conseil municipal de la commune d'Anduze en date du 26 septembre 2024 portant « Modification de la délibération 2021-06-02 du conseil municipal du 19 octobre 2021 relative aux modalités d'octroi des subventions de la ville d'Anduze dans le cadre de l'OPAH-RU d'Anduze,**VU** la délibération n°2024-07-10 du conseil municipal de la commune d'Anduze en date du 12 décembre 2024 portant « Avenant à la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain d'Anduze »,**CONSIDERANT** que l'OPAH-RU vise à conduire un projet urbain, social et économique qui permette de renforcer l'attractivité du centre-ville, d'offrir des conditions de bonne habitabilité aux populations résidentes et aux nouvelles populations et de diversifier l'offre immobilière,**CONSIDERANT** que l'un des objectifs principaux de l'OPAH-RU d'Anduze est d'accompagner les propriétaires bailleurs et occupants dans la rénovation des logements dégradés et des passoires thermiques, dans le cadre de travaux lourds, de travaux énergétiques ou de travaux de devantures commerciales et ravalement de façades,**CONSIDERANT** que l'OPAH-RU permet de mettre en œuvre une ingénierie spécifique portée par la Communauté Alès Agglomération, subventionnée par l'ANAH, visant à accompagner les particuliers dans leurs projets d'amélioration de l'habitat via le montage de leurs dossiers de subvention et à traiter les situations d'habitat indigne et très dégradé,

CONSIDERANT que la commune d'Anduze sera sollicitée pour participation financière aux dossiers de demande de financement des particuliers qui souhaitent réhabiliter leur patrimoine,

CONSIDERANT que les collectivités locales participent au subventionnement des travaux des particuliers afin de dynamiser les actions incitatives menées sur le périmètre d'OPAH-RU,

CONSIDERANT que l'Agglomération met en place sur la commune d'Anduze, une OPAH-RU dont les caractéristiques sont définies dans la convention d'OPAH-RU,

CONSIDERANT que l'étude pré opérationnelle d'OPAH-RU réalisée sur le centre ancien de la commune d'Anduze a fait ressortir le besoin de participation des collectivités, Communauté Alès Agglomération et ville d'Anduze, aux travaux de réhabilitation des particuliers en complément des financements de l'ANAH afin de résorber le bâti dégradé ou insalubre,

CONSIDERANT que l'OPAH-RU d'Anduze prévoit en sus le mise en place de campagnes de ravalement obligatoire en tant que dispositif adapté pour finaliser la valorisation patrimoniale et urbaine de deux îlots du centre ancien, à savoir les îlots Bouquerie et Rampe,

CONSIDERANT qu'il convient d'attribuer au pétitionnaire le solde de la subvention conformément au règlement,

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE, DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ.

- D'ATTRIBUER les subventions suivantes :

Nom prénom	Adresse	Adresse du projet	Type travaux/montant
M. Mathieu DESIMEUR SCI SMV	Chemin de Beauregard – 30170 Fressac	1 rue du Pasteur Rollin	Ravalement de façades :2200 € Primes modénatures : 3000 € Total : 5200 €

VILLE D'ANDUZE

COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE

(En vertu de l'article L2122-2 du CGCT)

Conseil Municipal du 26 janvier 2026,
La Maire de la Ville d'Anduze,

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération 2020-03-14 du Conseil Municipal en date du 3 juin 2020 donnant délégation de pouvoir au Maire,

A DECIDÉ

5/1/26	Déclaration de non intention d'aliéner vente NESPOULOUS/COSTET	Décision n°2026/01	DOMAINE ET PATRIMOINE
5/1/26	Déclaration de non intention d'aliéner vente ANDRE/VANHOYE	Décision n°2026/02	DOMAINE ET PATRIMOINE
5/1/26	Déclaration de non intention d'aliéner vente PRADEILLES née BENEDETTI/PRADEILLES	Décision n°2026/03	DOMAINE ET PATRIMOINE
5/1/26	Déclaration de non intention d'aliéner vente OCCIMO/DURAND	Décision n°2026/04	DOMAINE ET PATRIMOINE
14/1/26	Avenant mise à dispo locaux Jardins Filature - Assoc CHASSE ANDUZIENNE	Décision n° 2026/05	DOMAINE ET PATRIMOINE
14/1/26	Avenant mise à dispo locaux Jardins Filature - Assoc BOULE PORTE CEVENNES	Décision n° 2026/06	DOMAINE ET PATRIMOINE
14/1/26	Avenant mise à dispo locaux Jardins Filature - Assoc AN CA	Décision n° 2026/07	DOMAINE ET PATRIMOINE
14/1/26	Avenant mise à dispo locaux Jardins Filature - Assoc LA CLEDE	Décision n° 2026/08	DOMAINE ET PATRIMOINE
14/1/26	Avenant mise à dispo locaux Jardins Filature - SIEGLER Marie	Décision n° 2026/09	DOMAINE ET PATRIMOINE
14/1/26	Avenant mise à dispo locaux Jardins Filature - TETAZ Joëlle	Décision n° 2026/10	DOMAINE ET PATRIMOINE
14/1/26	Avenant mise à dispo locaux Jardins Filature - L'ORGERIE SCM INFIRMIERES	Décision n° 2026/11	DOMAINE ET PATRIMOINE
14/1/26	Avenant mise à dispo locaux Jardins Filature - COLLIGNON Alicia	Décision n° 2026/12	DOMAINE ET PATRIMOINE
14/1/26	Avenant mise à dispo locaux Jardins Filature - Assoc LES RESTAURANTS DU CŒUR	Décision n° 2026/13	DOMAINE ET PATRIMOINE
14/1/26	Avenant mise à dispo locaux Jardins Filature - Assoc SECOURS POPULAIRE	Décision n° 2026/14	DOMAINE ET PATRIMOINE
14/1/26	Avenant 04 mise à disposition locaux Maison Rose – SCP INFIRMIERES ANDUZE	Décision n° 2026/15	DOMAINE ET PATRIMOINE

14/1/26	Avenant 01 mise à disposition locaux Musée de la Musique – Assoc DIPTYK	Décision n° 2026/16	DOMAINE ET PATRIMOINE
14/1/26	Avenant 01 mise à disposition locaux Musée de la Musique – Assoc EMERGENCE ARTISTIQUE	Décision n° 2026/17	DOMAINE ET PATRIMOINE
22/1/26	Décision d’ester en justice – Requête en référé contre la SARL ZLI	Décision n° 2026/18	JURIDIQUE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures