

PROCÈS-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL

du Jeudi 20 Avril- 18h30

L'an deux mille vingt-trois, le vingt avril deux mille vingt-trois à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Caveirac étant réuni salle du Conseil Municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc CHAILAN, Maire,

Etaient présents : Mesdames et Messieurs CHAILAN Jean-Luc ; MAZAY Isabelle ; ANDRE Christian ; DUSSAUT Florence ; SERVILE Marc ; GIOVANNELLI Odile ; GUERRE Cyril ; LAPIERRE Catherine ; BALLESTEROS Jérôme ; ROQUIER Bruno ; BERLINE Marion ; BARAGNON Guillaume ; DENAT Sophie* ; LEDIEU Bertrand ; LINGERAT Sophie ; GIRON Antoine ; CRES Elisabeth ; BROSSETTE Alice ; CODOU Loïc ; ROCCO Catherine ; AUGIER Marc ; MARTIN Laurence

* Arrivée de Madame Sophie DENAT en séance à 18h38 avant le vote des rapports

Etaient absents excusés avec procuration :

Mme GHELFI Agnès qui avait donné procuration à Mme MAZAY Isabelle ; M. MIARD Pascal qui avait donné procuration à M. ANDRE Christian ; Mme ESCUDIER Sophie qui avait donné procuration à Mme GIOVANNELLI Odile ; Mme GIMENO Sophie qui avait donné procuration à Mme LAPIERRE Catherine; M. ETIENNE Patrick qui avait donné procuration à Mme MARTIN Laurence

Etaient absents excusés sans procuration : -

Etaient absents non excusés sans procuration : -

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Nombre de Conseillers Présents : 22

Nombre de Conseillers Votants : 27

Nombre de Conseillers Absents ayant donné procuration : 5

Nombre de Conseillers Absents excusés sans procuration : 0

Nombre de Conseillers Absents non excusés sans procuration : 0

AFFICHE LE

- 7 JUIN 2023

COMMUNE DE CAVEIRAC

1°) Madame Sophie LINGERAT est désignée secrétaire de séance à l'Unanimité.

2°) Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 23 Mars 2023 à l'UNANIMITE

3°) Énumération des points de l'ordre du jour de la séance

- Rapport N°1- Création d'un crématorium et choix du mode de gestion- Rapporteur M. le MAIRE
- Rapport N°2- Ressources Humaines - Création et suppression de postes - Modification du tableau des emplois permanents - Rapporteur M. le MAIRE
- Rapport N°3- Ressources Humaines - Création poste Adjoint Administratif Principal de 1ère classe à temps complet - Modification du tableau des emplois permanents- Rapporteur M. le MAIRE
- Rapport N°4- Convention tripartite Nîmes-Métropole/ Commune de Caveirac/Bailleur FDI Habitat pour la réservation de logement pour l'opération Les Sévillanes- Rapporteur F. DUSSAUT
- Rapport N°5- Voirie communale- Dénomination de voies- Rapporteur C. GUERRE
- Rapport N°6- Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)- Rapporteur C.GUERRE
- Rapport N°7- URBANISME- Vente parcelle BM 59 à M. et Mme TOSETTO- Rapporteur C. GUERRE
- Rapport N°8- CULTURE - Approbation de la convention de partenariat entre la Ville de Caveirac et Nîmes Métropole pour l'organisation, la programmation et la mise en œuvre des traditions régionales pour l'année 2023- Rapporteur J.BALLESTEROS


Le Maire
Jean-Luc CHAILAN


La Secrétaire de séance
Sophie LINGERAT

4°) Décisions du Maire à annoncer (prises en vertu de l'article L. 2122-22 du C. G. C. T.)

- **Décision N° 08** prise le 04 avril 2023 : Révision annuelle du loyer de Mme BOUDES Nathalie, pour le logement sis rue de la Pépinière, à compter du 1er avril 2023. Le montant du loyer est fixé mensuellement à 496,79 €
- **Décision N° 09** prise le 04 avril 2023 : Création du bail de location pour Mme ALBOUI Nicole pour l'appartement sis 14, rue de la Pépinière. Le montant du loyer pour la période du 1er avril 2023 au 31 mars 2024, est de 380 € mensuel, charges comprises.

5°) Informations du Maire

- Le 5 Mai 2023 : **rendez-vous avec Madame la Préfète et la DDTM** pour la mise en œuvre de la procédure de constat de carence pour les logements sociaux

- **Courrier de nos Conseillers départementaux**, Huguette SARTRE et Eddy VALADIER nous informant que, dans le cadre de la programmation des travaux sur les RD et les voies vertes votées le 6 janvier dernier, notre commune va bénéficier, pour la RD 40 de la réalisation d'aménagements relatifs à l'optimisation du transport en commun (traversée d'agglomération Tranche 2) et de l'aménagement d'une voie réservée aux transports en commun dans le sens Caveirac/Nîmes. De plus, nous sommes informés du démarrage de l'aménagement de la section de Voie Verte V66 entre Caveirac et Nîmes.

- Manifestations à venir :

- Dimanche 23 Avril- salle polyvalente : Concert de l'École de Musique (Professeurs et Grands Élèves) en partenariat avec l'Association Sport Nature et Découverte (SND)- salle polyvalente- 17h30- Entrée 5 €
- Samedi 6 Mai : Course de Vachettes organisée par L'Union de la Jeunesse Caveiracoise aux Arènes- en soirée
- Dimanche 7 Mai : Dîner-Spectacle Régine Pascal organisé par le cercle taurin- salle Polyvalente à 12h
- Lundi 8 Mai : Cérémonie commémorative de la victoire du 8 mai 1945
- Mardi 9 Mai + Week-end du 13-14 mai : Concours de Boules dans le Parc du Château
- Samedi 13 Mai : Salon des Auteurs à la Médiathèque
- Dimanche 14 mai : Randonnée VTT Les balcons de la Vaunage organisée par le Caveirac Bike Club- de 7h30 à 15h- (4 parcours 20-35-45 et 60 km)
et Vide-Grenier organisé par l' Association Concept Vaunageol- A partir de 8h sur le Parking de la salle polyvalente

- **Dissolution du Comité de Quartier de la Voie Verte**

- **Date des prochains conseils municipaux : Mardi 23 MAI et Jeudi 22 JUIN**

Question écrite de Madame ROCCO :

A-t-il été procédé à un recensement des espaces rafraîchis pouvant accueillir les élèves et les professionnels en cas de forte chaleur.

Peut-être est-ce à l'étude ! Dispositif du tiers financement dans le cadre législatif qui a été adopté le 23/03/2023.

Réponse de Monsieur le Maire : La loi CPE (Contrat de Performance Energétique) est une sorte de tiers-payant: on économise maintenant mais dans 5 ans, il faudra payer et laisser à la prochaine équipe municipale cette charge ! Ce dispositif est en expérimentation pendant 5 ans.


Le Maire
Jean-Luc CHAILAN


La Secrétaire de séance
Sophie LINDEBERG

Monsieur le Maire passe la parole à Madame LAPIERRE :

Le recensement des salles rafraîchies est le suivant :

Côté écoles et crèches, de nombreux lieux de vie sont actuellement et déjà équipés de climatisation :

- 4 classes à l'école élémentaire
- 3 classes à l'école maternelle
- le dortoir de l'école maternelle
- la cantine des écoles
- les locaux de la crèche
- la médiathèque
- la salle polyvalente

En cas de fortes chaleurs, enfants et personnels peuvent donc facilement profiter, pour les locaux encore non équipés, d'un temps passé plusieurs fois dans la journée dans un lieu rafraîchi. Les directeurs d'école tout comme le personnel municipal des écoles connaissent l'ensemble de ces lieux et sont à même d'organiser ce turn-over.

En complément, une procédure est prévue dans le cadre du PCS en cas de très fortes chaleurs:

- communiquer en direction des personnels sur les actions préventives à mettre en œuvre (hydratation, mise à l'abri,...)
- prévenir écoles et crèche en cas d'alerte Préfecture reçue
- distribuer bouteilles d'eau et brumisateurs
- ouvrir la médiathèque en journée non-stop comme lieu d'accueil rafraichissant
- assurer l'interface avec écoles et crèches en cas de personnel ou enfant pris en charge

Enfin, dès l'été 2023 et progressivement, toutes les autres classes et salles de garderie seront équipées d'appareils de climatisation.

VOTE DES RAPPORTS

RAPPORT N° 1- Création d'un crématorium et choix du mode de gestion- Rapporteur M. le MAIRE

Monsieur le Maire, Rapporteur, expose :

Vu le Code de la commande publique, et notamment l'article L. 1121-3 et sa troisième partie ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1411-1 et suivants relatifs aux délégations de service public ainsi que ses articles L. 2223-40 à L. 2223-43, relatifs aux crématoriums ;

Vu l'avis du Comité Technique, en date du 17 avril 2023 ;

Vu, le rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article L. 1411-4 du Code général des collectivités territoriales figurant en annexe de la présente délibération ;

EXPOSE PREALABLE

1. Consciente que l'évolution des pratiques dans le domaine funéraire va conduire à un renforcement du recours à la crémation dans les années à venir, et afin d'améliorer son offre de service funéraire, la ville de Caveirac envisage la construction d'un crématorium sur son territoire.

Par ce biais, la ville souhaite réduire les déplacements contraignants nécessaires à ses habitants (en particulier les plus âgés) lorsque ces derniers se rendent aux crématoriums alentours.

Une étude de faisabilité réalisée au mois de mai 2019 et mise à jour en mars 2023 a démontré non seulement l'opportunité de construire un crématorium sur le territoire de la Ville mais également la faisabilité économique d'un tel projet dans le cadre d'un montage concessif permettant à la Ville de confier à un tiers la conception, le financement, la réalisation, la gestion et l'exploitation de l'équipement sans nécessité d'une contribution financière publique de la Ville, ni au stade de l'investissement, ni au stade de l'exploitation.

Dans ce contexte, une première procédure de passation d'une délégation de service public sous forme de concession a été initiée suite à la délibération n°20191017_076/468 du 17 octobre 2019 approuvant le principe de la création d'un crématorium sur le territoire de la Ville. Suite au lancement de cette première procédure, des analyses complémentaires menées par la Ville ont toutefois démontré le caractère inondable du site initialement choisi pour accueillir le projet, le rendant dès lors impropre à recevoir celui-ci. La procédure initiale a donc été classée sans suite par délibération n° DE20230323_033/158 du 23 mars 2023.

 Le Maire
Jean-Luc CHAILAN

 La Secrétaire de séance
Sophie LINGERAT

La Ville ayant depuis lors identifié un nouveau site susceptible d'accueillir le crématorium, elle envisage de relancer ce projet.

2. Le projet envisagé inclurait, comme envisagé initialement, outre le crématorium, la réalisation d'un jardin du souvenir et d'un parking destiné aux usagers et aux personnels de l'exploitant.

L'équipement serait installé sur le territoire de la Ville de Caveirac, sur une parcelle se situant à l'extrémité sud-est de la commune, sur un tènement le long de la RD 40 à l'ouest de Nîmes, en cours d'acquisition par la ville.

Le coût d'opération du projet est estimé à environ 2 500 000 € HT, incluant les études et la construction du nouvel équipement. Cet investissement sera intégralement supporté par le concessionnaire dans le cadre du projet.

En vue de la réalisation de ce projet, la Ville souhaiterait confier, de manière globale, à un tiers :

- la conception et la construction du crématorium, du jardin du souvenir et de ses équipements, y compris les VRD et le parking ;
 - le financement de l'ensemble des études et travaux nécessaires à la réalisation de ces ouvrages ;
 - l'entretien et la maintenance (en ce compris le gros entretien renouvellement) de l'ensemble des ouvrages réalisés ainsi que des équipements du service, l'exploitation du service dont l'équipement est le siège.
3. Dans la mesure où l'initiative de la création d'un équipement de type crématorium et des sites cinéraires contigus appartient à la ville (article L. 2223-40 du CGCT) et que le service public de crémation doit s'analyser comme un service public industriel et commercial, la Ville peut, pour la réalisation de ce projet, recourir à plusieurs types de montage contractuels.

Toutefois, compte tenu des orientations stratégiques prises par la Ville et des arguments décrits dans le rapport de présentation figurant en annexe de la présente délibération, le recours à un mode de gestion déléguée de type délégation de service public sous forme de concession apparaît comme le montage contractuel le plus pertinent pour la réalisation de ce projet.

Ce mode de gestion répond en effet le mieux aux attentes, besoins et contraintes de la Ville en permettant :

- une réalisation, par le délégataire, sous sa propre maîtrise d'ouvrage des études et travaux nécessaires à la construction du crématorium, du jardin du souvenir et de leurs équipements ;
- une prise en charge par le délégataire de l'intégralité du financement de ces études et travaux ;
- une externalisation de l'exploitation du service ce qui permettra à la Ville :
 - de s'appuyer sur l'expérience et la technicité d'opérateurs spécialisés dans le secteur funéraire ;
 - de transférer au délégataire, entreprise professionnelle du secteur l'ensemble des risques propres à une telle activité, tels notamment que le risque commercial lié à l'évolution de l'activité ou encore l'ensemble des risques techniques liés au fonctionnement des équipements (entretien et maintenance).

4. Les principales caractéristiques du futur contrat, détaillées dans le rapport joint en annexe, seraient dès lors les suivantes :

Le contrat aurait pour objet de confier, au délégataire :

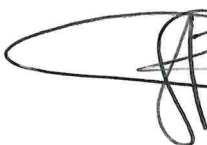
- **le financement, la conception et la réalisation des travaux** nécessaire à la construction du crématorium, du jardin du souvenir et de leurs équipements, y compris les VRD et le parking ;
- **l'exploitation du crématorium** dans le respect de la réglementation applicable à ce type d'activité et en vue de satisfaire pleinement les attentes des familles.

Le délégataire contracterait une obligation de résultat envers la Ville (délai de construction, date d'ouverture, respect des exigences du service public dans le cadre de l'exploitation du service), dont la non-atteinte pourrait être sanctionnée (sanctions financières (pénalités), sanction coercitive, résiliation pour faute)).

Le délégataire serait ainsi seul responsable, à ses risques et périls, de la bonne exécution des travaux et de la bonne gestion du service.

A ce titre, il assumera seul, notamment :

- **S'agissant de la réalisation des ouvrages :**
 - la réalisation des études préalables (études architecturales et d'ingénierie) nécessaires à la réalisation des ouvrages ;


Le Maire
Jean-Luc CHAILAN


La Secrétaire de séance
Sophie LINGERAT

- l'obtention des autorisations administratives nécessaires (permis de construire, ERP, etc.) à la réalisation et à l'exploitation des ouvrages ;
- la réalisation de l'ensemble des travaux conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et à celles résultant des autorisations administratives obtenues ;
- le financement de l'ensemble de ces études et travaux.
- S'agissant de l'exploitation du service :
- **la gestion du personnel**
- **la relation contractuelle et commerciale avec les usagers** (accueil, information et accompagnement des familles) ;
- **la responsabilité des opérations de crémation** :
 - la réception des cercueils et leur conservation en attendant la crémation ;
 - l'organisation des cérémonies à la demande des familles ou de leurs mandataires ;
 - la crémation des pièces anatomiques d'origine humaine à la demande des établissements de santé ;
 - la crémation des cercueils et des restes mortels ;
 - la pulvérisation des cendres ;
 - le recueil des cendres ;
 - la remise des cendres aux familles et éventuellement le stockage temporaire des urnes, notamment pour le cas où les familles ne souhaitent pas récupérer immédiatement les cendres ;
 - la dispersion des cendres et les opérations nécessaires à l'enfouissement des cendres ou au scellement des urnes, à la demande des familles ou de leur mandataire ;
- **l'entretien et la maintenance des ouvrages, du four et des équipements** qui devront répondre en permanence à la réglementation applicable ainsi qu'aux besoins du service.

Au regard de l'ampleur des investissements pour la création d'un tel équipement, et afin de tenir compte de la durée d'amortissement de ces investissements, le contrat serait conclu sur la base d'une durée de 30 ans. Le délégataire tirerait sa rémunération de l'exploitation du crématorium, sous la forme des recettes tarifaires perçues sur les usagers du service.

Il supporterait seul et intégralement l'aléa de l'exploitation et le risque commercial en découlant, pendant la durée du contrat.

En outre, en contrepartie de la mise à disposition du terrain d'assiette (domaine public), le délégataire verserait chaque année à la Ville une redevance minimum garantie, acquise dans tous les cas à la Ville, ainsi qu'une redevance variable annuelle dont les modalités de calcul seront précisées dans le contrat.

La Ville conserverait un pouvoir de contrôle sur le bon déroulement de l'exploitation du service ainsi que sur la gestion du service par le biais d'outils qui seront précisés dans le contrat.

Pour l'attribution du contrat de délégation, le délégataire serait retenu à l'issue d'une procédure de mise en concurrence prévue par les dispositions combinées des articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, et de la troisième partie du Code de la commande publique.

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré et à l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés,

APPROUVE le principe de la création d'un crématorium et d'un jardin du souvenir contigu sur le territoire de la ville de Caveirac.

APPROUVE le principe du recours à une délégation de service public sous forme de concession pour la construction et l'exploitation de ces équipements.

AUTORISE Monsieur le Maire à engager la procédure de délégation de service public, à accomplir tous les actes préparatoires nécessaires à la passation de ce contrat et à signer tout document relatif à cette affaire.

Voir Annexe

RAPPORT N° 2- Ressources Humaines - Création et suppression de postes - Modification du tableau des emplois permanents- Rapporteur M. le MAIRE

Monsieur le Maire, Rapporteur, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L313-1

 Le Maire
Jean-Luc CHAILAN

 La Secrétaire de séance
Sophie LINGERAT

Vu l'avis favorable du comité technique en date du 11 mars 2021 sur le projet de lignes directrices de gestion,

Vu l'avis favorable de la commission Ressources Humaines et Dialogue Social en date du 11 avril 2023,

Considérant que l'avancement de grade constitue une possibilité d'évolution de carrière à l'intérieur d'un même cadre d'emploi, d'un grade au grade immédiatement supérieur, par la voie de l'ancienneté ;

Considérant l'adéquation entre le grade d'avancement, la fiche de poste et les fonctions assurées ;

Monsieur le Maire propose la création des emplois permanents à temps complet suivants :

Grade	Date de création	Nombre de poste
Adjoint technique principal de 2ème classe	1er mai 2023	1
Rédacteur principal de 2ème Classe	1er juillet 2023	1

La suppression aux mêmes dates des emplois permanents à temps complet suivants, :

Grade	Date de suppression	Nombre de poste
Adjoint technique territorial	1er mai 2023	1
Rédacteur	1er juillet 2023	1

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré et à l'UNANIMITE des membres présents et représentés,

APPROUVE l'exposé de Monsieur le Maire

DÉCIDE :

➤ La Création des emplois permanents à temps complet suivants :

Grade	Date de création	Nombre de poste
Adjoint technique principal de 2ème classe	1er mai 2023	1
Rédacteur principal de 2ème Classe	1er juillet 2023	1

➤ La Suppression des emplois permanents à temps complet suivants :

Grade	Date de suppression	Nombre de poste
Adjoint technique territorial	1er mai 2023	1
Rédacteur	1er juillet 2023	1

➤ D'adopter les modifications du tableau des emplois ainsi proposés.

PRECISE que les crédits seront inscrits au budget correspondant.

AUTORISE Monsieur le Maire ou à défaut l'élue déléguée à signer tout document relatif à cette affaire.

RAPPORT N° 3- Ressources Humaines - Création poste Adjoint Administratif Principal de 1ère classe à temps complet - Modification du tableau des emplois permanents- Rapporteur M. le MAIRE

Monsieur le Maire, Rapporteur, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L313-1

Vu l'avis favorable de la commission Ressources Humaines et Dialogue Social en date du 11 avril 2023,

Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Considérant qu'il est nécessaire de créer un emploi permanent à temps complet afin de pourvoir au remplacement de la responsable de gestion comptable, suite à son départ à la retraite.

Monsieur le Maire propose de créer un emploi d'Adjoint administratif principal de 1ère classe à temps complet à compter du 1er mai 2023.


Le Maire
Jean-Luc CHAILAN


La Secrétaire de séance
Sophie LANGEAT

Le rapport de Monsieur le Maire, entendu,

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré et à l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés,

APPROUVE l'exposé

DÉCIDE : de créer un poste d'Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe, à temps complet, à compter du 1^{er} mai 2023 et de modifier le tableau des emplois en conséquence

PRECISE : que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans cet emploi seront inscrits au budget primitif de la Commune.

AUTORISE Monsieur le Maire ou à défaut l'élu délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

RAPPORT N° 4- Convention tripartite Nîmes-Métropole/Commune de Caveirac/Bailleur FDI Habitat pour la réservation de logement pour l'opération Les Sévillane – Rapporteur F. DUSSAUT

Mme Florence DUSSAUT, rapporteur, expose :

Vu les articles L 1611-4 et L 5216-5 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 441-1 et R 411-5 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération 2023 du conseil de la Communauté Délibératif du 6 février 2023, garantissant les emprunts au bailleur FDI HABITAT pour financer l'opération d'acquisition en VEFA de 2 logements sociaux,

Considérant qu'il y a lieu, suite à la nouvelle décision du Conseil Communautaire, en date du 6 février 2023, concernant la modification de garantie d'emprunt, d'annuler et de remplacer la délibération du Conseil Municipal N° DE20210527_050/286 du 27 mai 2021, et d'approuver la nouvelle convention en annexe,

Madame DUSSAUT présente la convention de réservation d'un logement situé « Les sévillanes », 17 rue de la lampisterie, tripartite entre Nîmes Métropole, la commune de Caveirac et la société Anonyme HLM FDI HABITAT, présentée en annexe, qui a pour objet de préciser les modalités de réservation portant sur le logement numéro 1.

Le rapport de Madame Florence DUSSAUT, entendu,

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré et à l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés,

APPROUVE le projet de convention de réservation du logement N°1 situé « Les sévillanes », 17 rue de la lampisterie tripartite entre Nîmes Métropole, la commune de Caveirac et la société Anonyme HLM FDI HABITAT,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention dont le projet est annexé à la présente délibération.

Cette délibération annule et remplace la délibération du Conseil Municipal n°DE20210527_050/286 du 27 mai 2021

Voir Annexe

RAPPORT N°5- Voirie communale- Dénomination de voies- Rapporteur M. Cyril GUERRE

Monsieur Cyril GUERRE, Rapporteur, expose :

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies et places de la commune.

CONSIDERANT que des voies ou lieux publics de la commune de Caveirac ne portent pas de dénomination,

CONSIDERANT la nécessité d'attribuer des dénominations aux voies et lieux publics qui en sont dénués afin de faciliter le repérage au sein de la commune ;

CONSIDERANT qu'il convient de prolonger le chemin de la Carrière du plan jusqu'au chemin de Calvisson et de prolonger également le chemin de Clarensac jusqu'au chemin de Calvisson (suivant plan ci-annexé).

Le rapport de Monsieur Cyril GUERRE, entendu.

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré et à l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés,

DÉCIDE :

- de prolonger le chemin de la Carrière du plan jusqu'au chemin de Calvisson
- de prolonger le chemin de Clarensac jusqu'au chemin de Calvisson



Le Maire
Jean-Luc CHAILAN

La Secrétaire de séance
Sophie LINGERAT

AUTORISE Monsieur le Maire ou à défaut l'élu délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Voir Annexe

**RAPPORT N° 6- Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)- Rapporteur
M. Cyril GUERRE**

Monsieur Cyril GUERRE, rapporteur, expose :

Par arrêté n°681_168_2021, du 6 décembre 2021, a été prescrite la modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme en vue :

- D'ouvrir à l'urbanisation la zone IAU de la Grande Olivette située en entrée Est de Caveirac ;
- De rattacher à la zone UA la parcelle cadastrée AP 82 actuellement occupée par des services municipaux en vue d'y permettre la réalisation d'une opération de logements.

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a délibéré le 16 décembre 2021 pour approuver les justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de la Grande Olivette au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbaines et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le 25 juillet 2022, le dossier de modification n°1 du PLU a été transmis dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRae) Occitanie, qui le 23 septembre 2022 a fait connaître sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification.

A la suite, le dossier a été notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir : la Préfète du Gard et les services de l'Etat concernés, le Conseil Régional Occitanie, le Conseil Départemental du Gard, la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole, le SCOT Sud Gard, les Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers). Ont fait connaître leur avis : la Préfète du Gard / DDTM du Gard, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gard, le Conseil Départemental du Gard, le SCoT Sud Gard, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard, la Chambre d'Agriculture du Gard.

Par courrier en date du 14 décembre 2022, la Commune a saisi le Tribunal Administratif de Nîmes en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU.

Par décision N° E22000118/30 du 19 décembre 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Cyril BERAUD en qualité de Commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 827_184_2022 du 22 décembre 2022 Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 janvier 2023 au 17 février 2023 et Monsieur Cyril BERAUD a remis son rapport et ses conclusions motivées le 22 mars 2023.

Monsieur Cyril GUERRE donne lecture des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur portées en annexe à la présente délibération.

« CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR


La modification de droit commun n°1 du PLU de Caveirac présente un objectif principal de création de zones de construction, préalablement identifiée lors de l'approbation du PLU de 2016 pour le secteur de la Grande Olivette. Pour ce qui est de la zone de la parcelle AP 82, il s'agit plutôt d'inscrire une opération d'optimisation de l'aménagement de cette zone.

L'objectif est motivé par la volonté de réduire la carence de la commune en logements sociaux et ainsi développer la diversification des habitats.

L'objectif est également motivé par la volonté de déplacer les services techniques de la Mairie.

Les disponibilités dans le tissu urbain s'épuisent et la Municipalité souhaite rendre accessible des logements « adaptés » en diversifiant le parc de logements.

La démarche s'inscrit vraisemblablement dans une logique d'intégration car ces nouvelles zones se trouvent à proximité de l'axe principal du village et dans le centre ancien. Plus globalement, la modification n°1 n'a pas pour effet de changer les orientations actuelles du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



Le Maire

Jean-Luc CHAILAN

La Secrétaire de séance

Sophie LANGEAULT

La municipalité présente la faisabilité opérationnelle de ce projet en raison de plusieurs éléments dont :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de La Grande Olivette intègre les principes de densité et de mixité sociale et urbaine inscrits à l'axe 2 du PADD, confortés par le SCOT Sud Gard ;
- Le rattachement à la zone UA de la parcelle AP 82 favorise le réinvestissement urbain au travers de la mutation d'un foncier communal.

Dans ce dossier d'enquête publique, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a confirmé que « le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Caveirac, objet de la demande n°2022-010824, n'est pas soumis à évaluation environnementale ». Les parcelles sont assujetties à des risques divers et modérés, ce qui est retranscrit dans les projets et semble particulièrement pris en compte par le service urbanisme et son bureau d'études. Plusieurs personnes publiques associées ont émis des avis lors de la consultation préalable. Le souhait que soient apportées des précisions est présenté par les instances et fait l'objet de réponses claires du maître d'ouvrage tout au long de la procédure d'enquête publique.

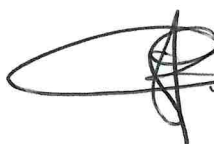
Le projet de la Grande Olivette soulève des interrogations diverses et précises. Premièrement le choix de cette zone a fait l'objet de multiples remarques par la population lors des permanences. Il se trouve que cette zone d'une surface d'environ 20 000 m², bien qu'actuellement dédiée à l'herbage intermittent d'animaux et qui selon les confirmations apportées n'est plus occupée à titre agricole, avait pour vocation à réserver du foncier propice à l'urbanisation. Cette procédure découle donc d'une réflexion bien plus ancienne que cette enquête publique et qui n'est pas contradictoire avec la perspective visuelle de l'entrée Est de la commune de Caveirac en 2023. Le quartier résidentiel des Ramias le surplombe et n'est que très peu visible vu la topographie et son implantation végétale. Puis des activités professionnelles sont à proximité immédiate. L'implantation d'un secteur urbanisé de logements est plutôt pertinente pour diverses raisons au vu de la proximité avec la RD 40 et l'évolution de l'entrée de village à l'image du quartier faisant face à la zone de projet. Il est placé bien plus proche. Toutefois, des remarques précises sur l'implantation et la desserte de cette zone sont soulevées par respectivement la DDTM et le Conseil Départemental du Gard. Les réponses apportées permettent une nouvelle fois d'appréhender la volonté de réussir à accrocher une nouvelle pièce urbaine à la commune. Une aire de covoiturage y verra le jour à proximité et les perspectives de développement des dessertes en bus permettent de consolider cette volonté d'autant plus avec la présence d'un arrêt de bus aux abords de la parcelle. En parallèle, le Chemin de Vermaciel, qui permet la desserte du rond-point vers le quartier existant, sera intégré à un programme de réfection. A cela, s'ajoute des obligations techniques pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, telle que la prévention des risques incendie et inondation. Le dossier présenté est en concordance totale avec la réglementation et peut conforter la population. Toutes les mesures de protection soulevées sont prises en compte. L'ouverture à l'urbanisation de la zone de la Grande Olivette est un objectif cohérent avec les perspectives engagées de la commune.

Les besoins en logements sociaux pèsent effectivement lourds dans cette volonté municipale. Les disponibilités actuelles de logements au sein de la commune sont proportionnellement insuffisantes vis-à-vis notamment des besoins effectifs en logements sociaux. Les proportions sont réglementées et les engagements de Monsieur le Maire répondraient positivement aux lois en vigueur. La commune répond également favorablement pour assurer une augmentation de sa population.

Sur un plan plus technique, l'assainissement et la fourniture en eau sont des points traités avec clarté dans le dossier d'enquête publique. Les capacités actuelles ne sont pas illimitées, voire atteindront très prochainement leurs limites. Toutefois, les évolutions dimensionnelles sont possibles et seront mutualisées notamment à l'échelle de l'agglomération. Sur le plan des services, la municipalité affiche notamment une adaptabilité en termes de capacité d'accueil de scolaires. La densification chiffrée semble être prise en compte, mesurée et anticipée.

La procédure engagée pour cette zone sélectionnée que j'ai pu visiter démontre une cohérence entre les disponibilités, la localisation au sein du tissu urbain en évolution et le nombre de logements visés au travers des esquisses d'aménagement.

Le projet de la parcelle AP 82 soulève des interrogations similaires d'intérêt général et d'intégration urbaine pour la création de logements. Il soulève également de nombreuses remarques sur la transformation de cette zone (parcelle), d'une surface d'environ 1 600 m² au sein d'un quartier structuré de pavillons et à proximité immédiate du Château de Caveirac. Pour l'heure, la parcelle est une exception dans le secteur car elle est occupée par un ancien bâtiment qui accueillait une cave coopérative. Aujourd'hui, c'est un espace dédié aux services techniques de la Mairie, à la Police Municipale et à une association. La parcelle est bien plus petite et l'opération visée pour la création d'un immeuble de logements amène d'autres perspectives. Les riverains de la zone UD démontrent au fur et à mesure des permanences leur stupéfaction quant à l'intégration de cette parcelle à la zone UA dont le règlement applicable permettra une hauteur maximale en R+2. C'est sensiblement la modification la plus négative dans le règlement qui m'aura été confirmée par les services techniques de l'UDAP. Au regard du périmètre de protection et de la covisibilité avec le Château de Caveirac, la notion de velum est à considérer avec importance. Par ailleurs, les aspects techniques d'aménagement de la future zone de logements (travaux, désamiantage, ...) et les flux de circulation créent de nombreuses interrogations pour les riverains. Aucune remarque n'a été formulée par le Conseil Départemental du Gard concernant la RD 103.

 Le Maire
Jean-Luc CHAILAN

 La Secrétaire de séance
Sophie LINGERAT

L'analyse ne sera pas plus détaillée au regard des contraintes, la municipalité ayant décidé de ne pas engager la modification du règlement applicable à la parcelle AP 82 en intégrant cette parcelle à la zone UA.

D'après les données confirmées par la municipalité, cette modification de droit commun n°1 ne remettra pas en cause le plan dans sa globalité, ni ne portera atteinte à l'économie générale du plan car les installations communales et les équipements seront opérationnels et en capacité pour l'ouverture maîtrisée de la zone de la Grande Olivette.

En outre, l'ouverture à urbanisation ne remet pas en cause la vocation de telles zones définies lors de l'approbation du PLU.

En ce qui concerne le retrait de la modification liée à la parcelle AP82, il faut se féliciter de la volonté municipale d'agir en faveur des remarques exposées. Pour autant, la réflexion semble inévitable pour restructurer avec efficacité cette surface constructible, dont le bâtiment contient de l'amiante et en vue de sécuriser la mise en valeur du patrimoine historique classé.

Le nouveau règlement applicable au secteur IIAUc ne fait état d'aucune remarque fondamentale.

Toutes les remarques émises au cours de l'enquête ont bien été analysées par la municipalité.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ayant pris connaissance des pièces du dossier soumis à l'enquête

M'étant rendu sur place

Ayant rencontré le maître d'ouvrage

Ayant pris connaissance des avis des Personnes Publiques Associées consultées

Ayant pris connaissance des remarques formulées par le public

Ayant pris acte des engagements de la Mairie, dont la décision de ne pas modifier le règlement applicable à la parcelle AP82

Je suis conduit à donner un AVIS FAVORABLE à la modification d droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Caveirac

Fait à Nîmes, le 22 mars 2023 »

Conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, ont été apportées au dossier les modifications suivantes pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur :

- Abandon du point 2 de la modification du PLU qui consistait à rattacher la parcelle AP 82 à la zone UA. celle-ci restera classée en zone UD et son règlement restera inchangé.
- Adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone IIAUc de La Grande Olivette, suite aux remarques de la DDTM du Gard et du Conseil Départemental du Gard :
 - ♦ Calage de l'entrée de l'opération en face de l'accès au parking des commerces situés à l'Ouest du Chemin du Vermaciel, renforçant la lisibilité de l'organisation viaire de ce nouveau quartier et sécurisant le fonctionnement du giratoire des Ramias ;
 - ♦ Création d'un cheminement mode doux direct reliant la voie de desserte interne de l'opération de la Grande Olivette à la Rue des Eperviers et assurant ainsi une relation piétonne sécurisée vers le centre du village via la Rue des Martinets et la RD 40
 - ♦ Inscription à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Grande Olivette, du principe de réaménagement du Chemin du Vermaciel.

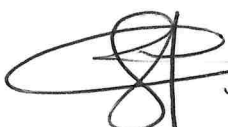
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme et notamment l'article 12 VI en vertu duquel les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juin 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

 Le Maire
Jean-Luc CHAILAN

 La Secrétaire de séance
Sophie LINGERAT

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2018 approuvant la révision allégée n°1 du PLUI

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2019 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU

Vu l'arrêté n°681_168_2021 en date du 6 décembre 2021, prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2021 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU de la Grande Olivette au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie en date du 23 septembre 2022, dispensant d'évaluation environnementale la modification de droit commun n°1 du PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées auxquelles le projet de modification de droit commun n°1 du PLU a été notifié préalablement à l'enquête publique ;

Vu la décision N° E22000118/30 du 19 décembre 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Cyril BERAUD en qualité de Commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté en date du 22 décembre 2022 organisant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLU ;

Entendu les conclusions et l'avis motivés du commissaire enquêteur, Monsieur Cyril BERAUD, remis le 22 mars 2023 ;

Considérant que pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le projet de modification de droit commun n°1 du PLU a fait l'objet des modifications suivantes :

- Abandon du point 2 de la modification du PLU qui consistait à rattacher la parcelle AP 82 à la zone UA.
- Adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone IIAUc de La Grande Olivette, suite aux remarques de la DDTM du Gard et du Conseil Départemental du Gard

♦ Calage de l'entrée de l'opération en face de l'accès au parking des commerces situés à l'Ouest du Chemin du Vermaciel, renforçant la lisibilité de l'organisation viaire de ce nouveau quartier et sécurisant le fonctionnement du giratoire des Ramias ;

♦ Création d'un cheminement mode doux direct reliant la voie de desserte interne de l'opération de la Grande Olivette à la Rue des Eperviers et assurant ainsi une relation piétonne sécurisée vers le centre du village via la Rue des Martinets et la RD 40

♦ Inscription à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Grande Olivette, du principe de réaménagement du Chemin du Vermaciel intégrant stationnement, trottoirs et plantations d'accompagnement.

Vu le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU ainsi modifié, ci annexé.

Le rapport de Monsieur Cyril GUERRE entendu,

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré et à la **MAJORITE** des membres présents et représentés
(1 Abstention : S.Denat)

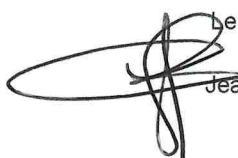
APPROUVE :


- Les modifications portées au projet de modification de droit commun n°1 du PLU pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;
- La modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme, ci-annexée.

DIT :

- Que conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ; mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département du Gard. Cette délibération sera également publiée sur le site internet de la Commune.
- Que le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU, une fois approuvé par la commune et après transmission au représentant de l'État et accomplissement des mesures de publicité sera tenu à la disposition du public en Mairie de Caveirac aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il sera versé sur le portail national de l'urbanisme (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr).
- Que la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues ci-avant.

AUTORISE Monsieur le Maire ou à défaut l'élu délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Maire

Jean-Luc CHAILAN

La Secrétaire de séance

Sophie LINGERAT

RAPPORT N° 7- URBANISME- Vente parcelle BM 59 à M. et Mme TOSETTO- Rapporteur M. le MAIRE

Monsieur Cyril GUERRE, rapporteur, expose :

Par courrier en date du 17 août 2022 Monsieur TOSETTO Frédéric et Madame TOSETTO Lydie avait sollicité la commune pour l'acquisition de la parcelle communale, jouxtant leur propriété, section BM n° 59.

Vu l'évaluation effectuée par le Pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP du Gard en date du 19 janvier 2023, fixant la valeur vénale du terrain à 9 000,00 €.

Vu l'accord de Monsieur TOSETTO Frédéric et Madame TOSETTO Lydie, en date du 22 mars 2023.

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 6 avril 2023

Le rapport de Monsieur Cyril GUERRE entendu.

Il est proposé de vendre la parcelle communale, située Peyreloubes – Route de Sauve, cadastrées BM 59 d'une superficie de 1 556 m² en zone N du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Caveirac au prix de 9 000,00 euros net vendeur.

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré et à l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés,

APPROUVE l'exposé de Monsieur Cyril GUERRE.

DECIDE de vendre la parcelle communale, cadastrées BM 59 d'une superficie de 1 556 m² à Monsieur TOSETTO Frédéric et Madame TOSETTO Lydie au prix de 9 000,00 € net vendeur. Les frais de notaires seront à la charge des acquéreurs.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou à défaut l'élu délégué, à signer l'acte notarié nécessaire pour la réalisation de cette vente et toutes pièces relative à cette affaire.

Voir Annexe

RAPPORT N° 8- CULTURE - Approbation de la convention de partenariat entre la Ville de Caveirac et Nîmes Métropole pour l'organisation, la programmation et la mise en œuvre des traditions régionales pour l'année 2023- Rapporteur M. le MAIRE

Monsieur Jérôme BALLESTEROS, Rapporteur, expose :

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 mars 2023 autorisant le président de Nîmes-Métropole à signer des conventions de partenariat à intervenir avec les communes membres et Nîmes Métropole pour l'organisation des traditions régionales et approbation du règlement interne du concours d'abrivados pour 2023,

Monsieur BALLESTEROS présente le projet de convention de partenariat entre Nîmes Métropole et la commune de Caveirac concernant l'organisation, la programmation et la mise en œuvre des traditions régionales pour l'année 2023. Cette convention prendra effet dès que les modalités administratives requises seront réalisées et s'achèvera le 31 décembre 2023.



Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré et à l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés,


APPROUVE le projet de convention de partenariat à intervenir entre Nîmes Métropole et la ville de Caveirac portant sur l'organisation, la programmation et la mise en œuvre des traditions régionales pour l'année 2023

AUTORISE Monsieur le Maire, ou à défaut l'élu délégué, à signer la convention dont le modèle est annexé à la présente délibération.

Voir Annexe

Monsieur le Maire lève la séance du Conseil Municipal à 18 h 55.

PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL du 20 AVRIL 2023		
NOM Prénom	FONCTION	SIGNATURE
CHAILAN Jean-Luc	MAIRE	
LINGERAT Sophie	SECRETAIRE DE SEANCE	

Le Maire

Jean-Luc CHAILAN

La Secrétaire de séance

Sophie LINGERAT