



## PROCES VERBAL DE SEANCE DU 12 JUILLET 2021

**Présents** : MALAVIEILLE Patrick, MONTENEZ Karine, PEREZ Joseph, BALDIT Laurence, BRUN Christian, ARCANGIOLI Annie, MIGLIORE Sébastien, ~~MUNOS Evelyne~~, JOUVERT Norbert, KORDJANI Anissa, ~~DART Didier~~, EUGENE Pascale, ALBEROLA André, GINEYS Mireille, ~~ADJOUADI Messaoud~~, ~~KUBICA Marc~~, JOUVE Rosemonde, DUMAS Hubert, DUMAS Anne-Claire, BAUDUCCO Claude, PORTALEZ Marie-Linc, ~~AKAN Yavuz~~, ~~SOUSTELLE Marie-Claude~~, MADRIGNAC André, ABEILLON Céline, ~~BOUIX Ludovic~~, ~~LAHONDES Amandine~~, ~~BLANCHARD Françoise~~, MERAND Didier

**Avaient donné procuration de vote :**

Evelyne MUNOS	à	Annie ARCANGIOLI
Marie-Claude SOUSTELLE	à	Hubert DUMAS
Messaoud ADJOUADI	à	André MADRIGNAC
Didier DART	à	Joseph PEREZ
Marc KUBICA	à	Norbert JOUVERT
Yavuz AKAN	à	Sébastien MIGLIORE

**Absent excusé** : BOUIX Ludovic

**Absents** : BLANCHARD Françoise, LAHONDES Amandine

\*\*\*

**Monsieur le Maire** met aux voix le procès-verbal de la séance du 25 mai dernier.

**Pas d'observation**

**Adopté à l'unanimité**

**Monsieur le Maire** propose d'intégrer deux questions à l'ordre du jour :

- modalités de concertation pour le projet du parc photovoltaïque
- Adoption du projet du PLH

**Monsieur le Maire**, avant d'aborder l'ordre du jour, aborde les éléments suivants :

1 – Monsieur le Maire revient sur la mobilisation à l'occasion des élections Régionales et Départementales. Il remercie les électeurs qui lui ont renouvelé leur confiance le 27 juin dernier avec un taux de 80 % sur la ville et près de 75 % sur le canton.

Il croit en l'avenir et réaffirme sa volonté d'œuvrer au service de toutes les communes. Le travail de partenariat se poursuivra avec les services de l'Etat, du Département et de la Région.

Il remercie les remplaçants du binôme-candidat : Karine MONTENEZ et Sylvain ANDRE ; Il salue également le résultat de la liste conduite par Carole DELGA pour les Régionales ainsi que Didier DART, candidat, pour la campagne menée.

Carole DELGA fut la candidate la mieux réélue des Régions. Elle vient d'être élue Présidente des Régions de France.

2 – Monsieur le Maire remercie le conseil citoyen pour les deux actions « quartier propre » organisées courant juin. Les élus s'étaient mobilisés.

3 – Monsieur le Maire félicite Messieurs ACHOURI et JOUVE pour la réalisation du film



Ville de la Grand'Combe

« Les placières ». C'est un bel hommage rendu en leur mémoire. La diffusion au musée du Mineur a remporté un vif succès.

4 – Il remercie les membres et les élus du centre social pour les manifestations organisées en début d'été et pour la programmation à venir notamment pour ALSH. Il revient sur l'organisation du « Job Dating » qui a permis à 38 jeunes de trouver un emploi saisonnier.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

#### **I – Clôture du budget IRAI**

**Madame BALDIT** propose de procéder aux dernières écritures comptables actant la dissolution du budget annexe IRAI :

- Une délibération de clôture dudit budget annexe
- La reprise des résultats de clôture tant en fonctionnement (- 5 912.71 €) qu'en investissement (+33 482.39 €) au budget de la commune

**Pas d'observation  
Adopté à l'unanimité**

#### **II – Vente de Biens**

**Monsieur JOUVERT** propose la vente des biens suivants. Ils ont fait l'objet d'une évaluation par les services de France Domaine :

1 - **Monsieur DJOUDI Slimane** s'est porté acquéreur de la maison située au 8 rue de l'Apôtre au prix de 102 000 € HT. Elle est composée de deux logements sur étage et se situe sur une parcelle de 667 m<sup>2</sup>

2 – **Monsieur AYAD Karim** s'est porté acquéreur d'un bien immobilier composé de 5 logements, au 4 rue des Platanes au prix de 37 000 € HT. Cet immeuble nécessite une rénovation complète.

3 – **Monsieur BOUSSA Karim** s'est porté acquéreur de la parcelle cadastrée AW 252, d'une superficie de 2 413 m<sup>2</sup> afin d'y réaliser un projet immobilier. Son prix est fixé à 48 000 € HT.

#### **4 – Terrains du Paillet**

Il convient de revenir sur la décision du 25 janvier dernier

**Monsieur BELKHITER** et **Monsieur et Madame DUNDER** ont souhaité acquérir des terrains sur le Paillet. Le prix du m<sup>2</sup> a été évalué à 0.849 €.

Après discussion avec les intéressés, une nouvelle répartition des terrains a été engagée avec une nouvelle redéfinition parcellaire.

Ainsi, **Monsieur BELKHITER** est acquéreur des parcelles 15b, 329, 332 et 20 d'une superficie totale de 4 450 m<sup>2</sup>. Les parcelles n° 329, 332 et 20 subissent des servitudes. Au regard de ces éléments, l'application de la marge réglementaire de 10 % s'appliquera sur les biens concernés et le montant total est consenti à 3 546.86 €.

Par ailleurs, l'intéressé a émis le souhait d'acquérir parcelles AX 223 et 229 qui forment une unité foncière de 662 m<sup>2</sup> en nature de friche. Le bien est évalué à 563 € HT

Les époux **DUNDER** sont acquéreurs des parcelles 15 a et 292 soit une superficie totale de 1 119 m<sup>2</sup> sans servitude. La vente est donc consentie au prix de 950.03 €

Les frais d'actes et subséquents seront à la charge des acquéreurs. **Madame KORDJANI** n'a pas pris part au vote pour la vente de la parcelle cadastrée AW 252 en raison du lien de parenté avec l'acquéreur.

**Pas d'observation  
Adopté à l'unanimité**



### **III - Adoption des statuts d'Alès Agglomération**

**Monsieur le Maire** rend compte du dernier conseil de communauté d'Alès Agglomération au cours duquel le projet des nouveaux statuts de l'EPCI ont été adoptés. Ils entreront en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Cette nouvelle rédaction prévoit notamment le retour aux communes de la compétence « Education ».

**Monsieur le Maire** donne lecture des grandes lignes de ce document.

Il s'agit du document-cadre fédérant les communes membres autour d'un projet de territoire.

L'intégralité du document a été adressée avec la convocation.

**Monsieur le Maire** dresse un parallèle des orientations choisies avec celles qui existent sur la commune notamment en ce qui concerne :

- \* le CLSPD
- \* le schéma des Gens du Voyage dont la commune est sorti du fait de l'existant d'une aire d'habitat social adapté
- \* la collecte et le traitement des déchets avec la nécessité d'engager une réflexion au niveau départemental pour leur valorisation et une maîtrise des coûts
- \* l'eau avec la question de la qualité des réseaux et la préservation de la ressource
- \* le réseau numérique en plein essor
- \* l'évolution de la Maison du Musée du Mineur vers le secteur culturel au lieu du secteur touristique
- \* le PADT

**Pas d'observation  
Adopté à l'unanimité**

### **IV – Autorisation au Centre de Gestion d'engager une consultation : contrat d'assurance sur les risques statutaires**

**Monsieur le Maire** indique que le Centre de Gestion lance une consultation mutualisée pour les assurances « Risques Statutaires ». Il propose de s'engager dans cette démarche non contractuelle pour la commune. L'étude permettra d'obtenir des éléments de comparaison avec nos contrats actuels.

**Pas d'observation  
Adopté à l'unanimité**

### **V - Questions complémentaires**

#### **1 - Lancement d'une procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU avec un projet de parc photovoltaïque : modalités de concertation**

**Monsieur PEREZ** propose de compléter la décision prise au cours de l'assemblée délibérante du 23 février dernier concernant le lancement et le suivi de la procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU avec un projet de parc photovoltaïque et ce, en définissant les modalités de concertations préalables.

Il propose :

- l'organisation, conjointement avec EDF Renouvelables, d'une permanence d'information ouverte au public d'une part avec une diffusion sur le site de la commune
- la communication sur les avancées du projet via la lettre municipale

**Pas d'observation  
Adopté à l'unanimité**



## **2 - - Projet du Plan Local de l'Habitat**

**Monsieur le Maire** revient sur les éléments adressés par mail aux membres de l'assemblée délibérante. Il donne quelques éléments chiffrés notamment :

Le nombre de logements sociaux SRU

La population et les ménages

- Le revenu annuel moyen par foyer.

**Monsieur le Maire** revient sur l'historique de la construction des logements sur la commune réalisée autour des besoins liés à l'activité minière. Il donne lecture de la conclusion de l'étude sur le territoire :

« La commune, avec un taux d'équipement de 42.5 %, dépasse très largement l'objectif de 20 % fixé par la loi SRU.

En conséquence, le PLH n'impose aucune production nouvelle à la commune et préconise à l'inverse une « rétractation » du parc local ancien et obsolète, au bénéfice de programmes de type accession sociale/accession abordable, de façon à favoriser un meilleur équilibre social de la commune.

Plusieurs programmes de démolition ont d'ores et déjà été réalisés par les différents bailleurs sociaux, d'autres sont programmés.

5 Logements conventionnés privés pourront être produits sur la durée du PLH. Ce chiffre pourra être revu à la hausse dans le cas où une OPAH-RU spécifique serait mise en œuvre sur la commune.

En complément, le PLH prévoit que 20 % au moins de la production nouvelle de résidences principales seront réservés à des logements en accession absorbable, soit 4 logement sur la durée du PLH.

La production de logements attendue sur La Grand 'Combe sur les 6 années du PLH sera essentiellement portée par une construction diffuse au sein de la zone urbaine délimitée par le PLU approuvé le 16 janvier 2014. La production restera en tout état de cause limitée, dans le prolongement de la construction neuve enregistrée au cours des dernières années.

Viendra s'y ajouter la réhabilitation et la remise sur le marché immobilier d'une quinzaine de logements vacants, ce chiffre pouvant être revu à la hausse dans le cas où une OPAH-RU spécifique serait mise en œuvre sur la commune ».

**Pas d'observation  
Adopté à l'unanimité**

## **3 – Questions diverses**

A – Monsieur le Maire donne le calendrier des prochaines manifestations.

B – L'ouverture d'une classe sur l'école Jules Ferry est confirmée et l'école Florian ne connaîtra pas de fermeture

C – SFR la Fibre sera disponible au mois de septembre sur une partie du territoire

D – Monsieur le Maire remercie le personnel soignant de la maison de santé pluridisciplinaire pour l'organisation d'une campagne de vaccination. Près de 400 personnes ont été vaccinées.

E - - Monsieur le Maire adresse ses félicitations à Madame la Directrice Générale des Services pour sa réélection. Il rappelle que durant cette période de campagne électorale, Madame CHAULET était en disponibilité et donc, non-rémunérée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 45.

**Le Maire de La Grand'Combe,  
Vice-Président d'Alès Agglomération  
Vice-Président du Département**

**Patrick MALAVIEILLE**

