



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du 10 avril 2018

Nombre de conseillers

En exercice : 19 Présents : 16 Votes : 18

Date de la convocation : 05.04.2018

Date d'affichage : 05.04.2018

Procurations : Christine COSTE-VIALE à Evelyne Viale-Losson, Jean-Michel TOURREAU à Jean-Claude Skaff

Absents : Alice VIGNAUD

Concession d'aménagement « secteur de l'ancienne cave coopérative » Commune de La Calmette/Société Publique Locale AGATE

Rapporteur : Jack DENTEL, Adjoint au maire, délégué aux finances, expose :

1. CONTEXTE GENERAL

La commune de LA CALMETTE envisage la requalification du site de l'ancienne cave coopérative située avenue Charles de GAULLE, propriété de la ville, aujourd'hui relativement vétuste et actuellement occupé par les services techniques municipaux, en un quartier à usage d'habitation.

A cet effet, la commune a confié à la SPL AGATE, suivant délibération du 11 septembre 2014 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de permettre la réalisation d'une étude de faisabilité. A l'issue de cette étude, un scénario, un programme d'aménagement et un bilan ont été retenus.

Ce scénario envisage la réalisation de cette opération sous la forme d'un Permis d'Aménager et intègre le programme prévisionnel suivant :

- Création de 6 lots destinés à des maisons individuelles
- Création d'1 lot destiné à la construction de bâtiments collectifs comprenant environ 14 logements (appartements de types P2, P3 et P4 et environ 400 m² à usage de commerces et bureaux
- Création d'environ 43 places de stationnement et espaces publics associés.

Dans cette perspective la commune de la CALMETTE souhaite désigner la SPL AGATE dont elle est actionnaire suivant délibération du 27 janvier 2012, en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Il est par ailleurs précisé que la concession prendra en charge la réalisation d'une étude préalable permettant la programmation, le dimensionnement et le chiffrage nécessaires à la reconstruction par la commune sur un terrain dont elle est propriétaire d'un bâtiment à usage des services techniques ; le déplacement des services techniques actuellement présents dans l'ancienne cave coopérative étant un préalable à la mise en œuvre de l'opération.

Le programme prévisionnel de ce bâtiment comprendra un atelier, un garage dimensionné pour le stockage et l'entretien des véhicules communaux, une zone de stockage intérieure sécurisée pour certains matériels et matériaux, un ou des bureaux administratifs, un local de vie social pour le repos, le repas et certaines réunions d'équipe, des vestiaires et sanitaires, un parking extérieur, une zone de stockage extérieur.

Le statut de la Société Publique Locale autorise la commune de LA CALMETTE en tant qu'actionnaire à exercer sur les activités de la société un contrôle analogue à celui qu'elle assure sur ces propres services.

Compte tenu de l'importance des actions à mener afin de conduire l'aménagement de cette zone, il est donc proposé de conclure avec la Société Publique Locale (SPL) AGATE une concession d'aménagement. Cette concession est jointe en annexe à la présente délibération.

Commune de La Calmette

Les missions confiées à la SPL AGATE tiennent compte de la spécificité de l'opération.

Parmi les missions qui seront confiées à la SPL AGATE les principales concerneront donc l'acquisition des terrains, la finalisation des équipements d'infrastructure, la commercialisation des lots cessibles, la gestion financière de l'opération, et de manière générale, toute action nécessaire à la poursuite de l'opération et son achèvement.

Il n'est pas envisagé à ce jour de participation financière de la commune en qualité d'autorité concédante, cependant une participation pourra être demandée, par avenant à la concession d'aménagement approuvé, par délibération du conseil municipal.

La durée de cette concession d'aménagement est fixée à 6 années à compter de sa date de prise d'effet.

2. ASPECTS FINANCIERS

Le bilan initial tient compte de deux points possibles :

- D'une part l'achat du terrain à la Commune pour 400 000€
- D'autre part l'équilibre de ce bilan par une participation de la collectivité de 210 646 €.

Il est prévu à la fin de la phase 1, après validation du scénario du permis d'aménager, du coût réel de démolition et du dimensionnement du nouveau bâtiment technique, de revoir ce budget.

Le Conseil Municipal à l'unanimité DECIDE

- D'approuver la concession d'aménagement à intervenir avec la Société Publique Locale (SPL) AGATE pour l'aménagement du « secteur de l'ancienne cave coopérative ».
- D'approuver le bilan financier prévisionnel de ladite concession d'aménagement.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document ou pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ZAC du Petit Verger à La Calmette : avenant n°8 à la concession d'aménagement entre Nîmes Métropole, la Commune et la SPL Agate

Rapporteur : **Jack DENTEL**, Adjoint au maire, délégué à l'urbanisme, expose :

1. CONTEXTE GENERAL

La ZAC du Petit Verger a été créée par délibération du Conseil Municipal de LA CALMETTE en date du 3 octobre 2003. L'aménagement de ce secteur a été confié par la commune à la SAT, aux termes d'une convention publique d'aménagement (devenue concession d'aménagement) conclue le 26 juillet 2002. Ladite convention d'aménagement a été modifiée à trois reprises, suivant avenants n° 1 du 15 avril 2004, n° 2 du 21 juillet 2009 et n° 3 du 14 décembre 2010.

Suivant avenant n°4 portant cession de contrat, signé le 13 juin 2013, la Commune de LA CALMETTE et la SAT ont cédé les droits et obligations anciennement détenus par la SAT au titre de la concession précitée à la SPL AGATE, en qualité de nouvel aménageur de la zone.

Suivant avenant n°5 signé le 20 décembre 2013, la commune de LA CALMETTE et la SPL AGATE, ont acté une prorogation de la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2017.

Suivant avenant n°6 signé le 18 novembre 2014, la commune de LA CALMETTE et la SPL AGATE, ont acté une extension du périmètre de la concession d'aménagement suite aux modifications apportées au périmètre de la ZAC.

Suivant avenant n°7 signé le 7/12/2017, la Communauté d'Agglomération de Nîmes métropole et la SPL AGATE ont acté prorogation de la durée de la concession jusqu'au 31/12/2022.

Par ailleurs suivant délibération du 12 décembre 2016, la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole a défini les critères visant à arrêter la définition d'une zone d'activité économique (ZAE) communautaire et ce conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015.

Par délibération du 06 février 2017, la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole a approuvé la liste des zones d'activités économiques transférées ainsi que le lancement d'un schéma directeur.

Pour la Commune de LA CALMETTE, la ZAC du PETIT VERGER est concernée. Le transfert des zones d'activités économiques a été opéré par délibération du Conseil Communautaire de NIMES METROPOLE en date du 6 février 2017.

Commune de La Calmette

Pour ce qui concerne les contrats en cours au moment du transfert, dont les conventions portant concession d'aménagement, les deux derniers alinéas de l'article L. 5211-17 du CGCT, tels qu'issus de la loi NOTRe, disposent que :

« L'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert de compétences, aux communes qui le composent dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux contrats conclus par les communes n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant. La commune qui transfère la compétence informe les cocontractants de cette substitution. »

Le dernier alinéa des articles L. 5211-5, III et L. 5211-17 du CGCT précise que « les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, **sauf accord contraire des parties** ».

En l'espèce, pour ce qui concerne la concession d'aménagement du Petit Verger, il est apparu nécessaire, en accord entre les parties, d'aménager les conditions de transfert de la concession d'aménagement de la Commune à NIMES METROPOLE.

Tel est l'objet du présent avenant.

En effet, l'article 24.1.3 de la convention publique d'aménagement prévoit le règlement du solde d'exploitation au bénéfice de l'autorité concédante au terme de la convention.

Il ressort du compte rendu d'activité à la collectivité locale (CRACL) établi par l'aménageur en 2016 que l'opération, à terminaison, aurait un résultat prévisionnel de 856 393 €.

Cependant, ce résultat prévisionnel tient compte des participations et cessions intervenues alors que la Commune était autorité concédante, avant le 1^{er} janvier 2017 et le transfert de compétence à NIMES METROPOLE.

Dans un souci d'équité et du fait de l'intervention du transfert de compétence en cours d'exécution de la convention d'aménagement dont s'agit, le présent avenant a pour objet de prévoir, dans le cadre du transfert de contrat, une répartition du résultat de l'opération entre la Commune et NIMES METROPOLE tenant compte de l'avancement des opérations d'aménagement et cessions intervenus préalablement audit transfert.

Enfin la Communauté d'Agglomération NIMES METROPOLE est actionnaire de la Société Publique Locale (SPL) AGATE suivant délibération du 12 décembre 2011, aussi le présent avenant est finalisé conformément aux dispositions des articles L 327-1 et suivant du Code de l'urbanisme relatif aux compétences des SPL.

Et la Commune de LA CALMETTE est actionnaire de la Société Publique Locale (SPL) AGATE suivant délibération du 27.01.2012, aussi le présent avenant est finalisé conformément aux dispositions des articles L 327-1 et suivant du Code de l'urbanisme relatif aux compétences des SPL.

2. ASPECTS JURIDIQUES

La présente délibération autorise la signature d'un avenant (avenant n°8) à la convention avec la SPL AGATE.

Elle pourra être prorogée par avenant si nécessaire.

3. ASPECTS FINANCIERS

Les aspects financiers de la convention initiale et de ses avenants restent inchangés.

Le Conseil Municipal DECIDE à l'unanimité

- D'approuver les termes de l'avenant n°8 à la convention de mandat annexée à la présente délibération à intervenir entre NIMES METROPOLE, LA CALMETTE et la SPL AGATE concernant l'aménagement de la ZAC du Petit Verger à La Calmette.

- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes pièces à intervenir relatives à l'exécution de la présente délibération et notamment l'avenant n°8 à la convention annexée à la présente délibération.

Convention de gestion de service entre la Commune de La Calmette et la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole pour la gestion des fluides et la mise à disposition de personnels dans la ZAE du Petit Verger

Rapporteur : **Jack DENTEL**, Adjoint au maire, délégué aux finances, expose :

1. CONTEXTE GENERAL

La loi NOTRe a renforcé l'action des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI FP) par l'accroissement de leurs compétences obligatoires à compter du 1^{er} janvier 2017, notamment dans le domaine du développement économique.

Ladite loi a ainsi supprimé la notion d'intérêt communautaire pour la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire » (abrégée en ZAE).

La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole a réalisé en 2016 un recensement exhaustif de ses espaces économiques et a ainsi déterminé que 18 espaces économiques seraient transférés à la communauté en tant que zones d'activité du territoire :

Pour la Commune de LA CALMETTE : - Le Petit Verger

Le transfert des zones d'activités économiques a été opéré par délibération du Conseil Communautaire de NIMES METROPOLE en date 6 février 2017.

Les conditions actuelles d'exploitation de certaines zones d'activités ne permettent pas la reprise des modes de gestion en cours des fluides : approvisionnement de la zone en électricité et eaux d'arrosage.

La superficie de certaines zones considérées, le nombre de personnels communaux affectés et le volume horaire consacré à son entretien ne justifie pas un transfert, même partiel, de personnels vers la Communauté d'Agglomération.

Ainsi, pour des raisons de bonne administration, il est particulièrement opportun au cas d'espèce de mettre en œuvre une convention de gestion sur le fondement des articles L.5216-7-1 et L. 5215-27 du CGCT entre certaines communes et l'EPCI.

Il y a donc lieu en l'espèce d'autoriser le Maire de La Calmette à signer la convention de gestion de la ZAE du Petit Verger entre la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole et la commune de La Calmette, tels que présentée en annexe de la présente délibération.

2. ASPECTS JURIDIQUES

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République prévoit le transfert obligatoire, à compter du 1^{er} janvier 2017, de l'ensemble des zones d'activité économique (ZAE). Il n'est désormais plus possible de définir l'intérêt communautaire de ces zones.

Nîmes Métropole a procédé au transfert des ZAE par délibération n°2017-02-040 du 6 février 2017.

En application des dispositions du CGCT et notamment ses articles L. 5216-7-1 et L.5215-27, l'EPCI peut confier par convention la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres.

Il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de gestion partielle de la ZAE du Petit Verger entre la Commune et la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

3. ASPECTS FINANCIERS

Nîmes Métropole remboursera les coûts éventuels de la gestion supportée par la Commune à l'euro prêt.

L'EPCI assurera la charge des dépenses nettes des recettes, réalisées par la Commune. Toutefois, tout intérêt moratoire dû par la Commune pour défaut de mandatement dans les délais reste à sa charge.

Conformément à la rubrique 49422 de l'annexe au décret n° 2007-450 du 25 mars 2007, la Commune transmettra à l'EPCI un décompte des opérations réalisées, accompagné d'une copie des factures ou de toute autre pièce justificative ainsi que d'une attestation du comptable certifiant que les paiements et encaissements effectués par lui sont appuyés des pièces justificatives correspondantes prévues par le décret susvisé et qu'il est en possession de toutes les pièces afférentes à ces opérations. La Commune transmettra en outre à l'EPCI un état des recettes accompagné des pièces justificatives.

Pour que l'EPCI puisse réintégrer ces opérations comptables dans sa propre comptabilité, le décompte distinguera les montants relatifs, tant en dépenses qu'en recettes :

- à la section de fonctionnement, en faisant apparaître les dépenses de personnel distinctement des autres dépenses ;
- à la section d'investissement.

Commune de La Calmette

Il est procédé au versement dû par l'EPCI dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'exercice. Toutefois, une avance pourra être réalisée sur demande de la Commune et accord du Président de l'EPCI, en cas de perception d'une recette territoriale au titre de la compétence objet de la présente convention. Les modalités de versement de l'avance seront mises en adéquation avec le rythme de perception de la recette en cause par l'EPCI. Les dépenses afférentes à cette convention seront prévues sur le budget général de Nîmes Métropole.

Le Conseil Municipal DECIDE à l'unanimité :

- D'approuver les termes de la convention de gestion de la ZAE du Petit Verger entre la Commune de LA CALMETTE et NIMES METROPOLE.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention avec la communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.
- Les conséquences financières de cette délibération sont traduites sur le budget afférent.

Tarif des locations de tables et de bancs

Rapporteur : **Patrick POLLINO**, adjoint aux bâtiments, expose :

Considérant les nombreuses demandes de prêt de tables et de bancs par les administrés,

La Commission vie associative réunie le 19 mars 2018 propose leur location selon l'engagement suivant :

- Venir chercher le matériel loué avant 16h30 le vendredi
- Rapporter ce matériel le lundi avant 9h
- Venir chercher la veille de la manifestation le matériel avant 16h30 et le rapporter le lendemain de la manifestation si ce n'est pas en week-end
- Il est interdit au personnel communal de livrer ou de rechercher le matériel chez les demandeurs
- Le matériel ne doit pas sortir de la Commune de La Calmette
- Le matériel est stocké à la halle
- Prendre rendez-vous auprès du service technique
- Remplir la fiche de location
- Pour tout retard de retour, la caution de 200 € sera conservée et débitée
- Coût de la location : chaque table = 3 € - chaque banc = 1 €

APPROUVÉ à la majorité

POUR : 14

CONTRE : 3 (Florence AVIS, Jean-Claude SKAFF et procuration Jean-Michel TOURREAU)

ABSTENTION : 1 (Lilyane CAZALET)

Fixation d'un tarif par clef prêtée perdue

Rapporteur : **Patrick POLLINO**, adjoint aux bâtiments, propose de fixer un tarif en cas de perte de clefs communales prêtées.

Le Conseil Municipal à l'unanimité

FIXE le tarif en cas de perte de clef communale à 50 euros

Tarif de la location du foyer communal aux associations au Réveillon du 31 décembre

Rapporteur : **Patrick POLLINO**, adjoint aux bâtiments, expose :

Considérant les demandes des associations,

La Commission vie associative réunie le 19 mars 2018 a émis un avis favorable à la location du foyer communal aux associations lors du Réveillon du 31 décembre aux conditions suivantes :

- en fonction de la convention d'utilisation en vigueur
- coût de la location : 300 € + caution + heure de fin comme pour les fêtes du village (2 heures du matin)
- Pas de location aux particuliers
- Les associations devront « tourner » sur cette date. Pas deux fois de suite pour la même association
- Pour toute demande de location, la commission statuera

Abstention : Florence AVIS

Adopté à l'unanimité des votants

**Accord de principe pour une négociation avec Mme BONNET Annie
aménagement de la zone *non aedificandi* en bordure de voirie
lotissement rue du Temple**

Rapporteur : **Jack DENTEL**, Adjoint au maire, délégué à l'urbanisme, expose :

Considérant le projet de création d'un lotissement (8 lots) rue du Temple par le pétitionnaire Annie BONNET,
Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité de Temple, protégé au titre des monuments historiques,
l'Architecte des bâtiments de France a donné son accord assorti de prescriptions à savoir : afin d'isoler le monument,
une zone *non aedificandi* est imposée et sera plantée d'un double alignement d'arbres de hautes tiges. Dans le projet
actuel, cette zone est rattachée à plusieurs lots mis à la vente, mais ne peut pas être clôturée par un grillage.

Considérant que ledit pétitionnaire a cédé à la Commune à l'euro symbolique le bâtiment du temple,
Considérant la démarche similaire qui avait amené la Commune à acheter en 2013 le moulin et terrains annexes à Mr
Xavier Fabre,

Monsieur l'adjoint au maire demande au Conseil Municipal son accord pour engager des négociations avec le
pétitionnaire quant au rachat éventuel par la Commune de la zone *non aedificandi* d'environ 300 m² afin de mettre en
valeur le monument et peut-être y aménager des places de parking.

Le Conseil Municipal à la majorité,

POUR : 10

CONTRE : 1 (Colette CAZALET-VANDANGE)

ABSTENTIONS : 6 (Florence AVIS, Lilyane CAZALET, Franco DISTEFANO, Georges HENRY, Patrick POLLINO, Christophe VENTURA).

NE PREND PAS PART AU VOTE : Jacques BOLLEGUE

- **APPROUVE** le principe de négociations quant à l'achat de la zone *non aedificandi*,
- **CHARGE** monsieur l'adjoint à l'urbanisme de ces négociations,
- **DIT** que monsieur l'adjoint présentera lors d'un prochain Conseil Municipal le résultat des négociations et la proposition d'une éventuelle acquisition.

Consultation possible des documents en mairie

Le Maire,

Jacques BOLLÈGUE