

Direction Générale
Affaire suivie par : Patrick CATHELIN
Tél. : 04 66 56 10 04
Fax : 04 66 52 59 28
N/Réf : MR/PC/VS/2025

Alès, le lundi 10 février 2025

Objet : Convocation du Conseil Municipal

P.J. : - Note relative à l'ordre du jour
- PV du CM 2024 12 16
- ROB 2025

Cher(e) Collègue,

Le Conseil Municipal se réunira en séance publique le :

Lundi 17 février 2025 à 18 h 00

Salle des Assemblées
Bâtiment ATOME - 2, rue Michelet 30100 Alès

ORDRE DU JOUR :

I - ASSEMBLÉES

Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du lundi 16 décembre 2024

- DGA RESSOURCES -

II - FINANCES

- 1 - Débat d'Orientation Budgétaire 2025
- 2 - Garantie d'emprunt « Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique TAISSON » (OGEC TAISSON) - Travaux de réhabilitation, de démolition et de construction du Collège TAISSON

III - RESSOURCES HUMAINES

- 3 - Plan d'actions relatif à l'égalité professionnelle femmes-hommes 2025/2027
- 4 - Création de postes modifiant le tableau des effectifs
- 5 - Recrutement dans le cadre d'un accroissement saisonnier d'activité

IV - ASSISTANCE JURIDIQUE

- 6 - Déclassement après constat de désaffectation de l'abattoir de la Ville d'Alès
- 7 - Protocole d'accord avec la Société « Atelier Spécialisé des Viandes (ASV) » pour l'exploitation de l'abattoir d'Alès

- DGA DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE -

V - PÔLE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- 8 - Périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour une partie du chemin des Lônes
- 9 - Convention de mise en œuvre du Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la SAS Foncière BAMA
- 10 - Avenant n°1 à la Charte partenariale de relogement du NPNRU d'Alès
- 11 - OPAH-RU Centre-ancien et faubourgs de la Ville d'Alès - Attribution des subventions aux propriétaires et commerçants - Liste n°17 des bénéficiaires
- 12 - Opération Cœur de Ville - Attribution des subventions aux propriétaires et commerçants - Liste n°25 des bénéficiaires

- DGA CADRE DE VIE -

VI - PÔLE INFRASTRUCTURES

- 13 - Convention de diagnostic d'archéologie préventive avec l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP) -

VII - DIVERS

- 14 - Décisions prises par délégation

Comptant sur votre présence,

Je vous prie d'agréer, **Cher(e) Collègue**, mes salutations distinguées.



Le Maire

Max ROUSTAN

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 17 FÉVRIER 2025

Note relative à l'ordre du jour

Les projets de délibération, susceptibles d'évoluer jusqu'au moment du vote, seront transmis dans la mesure du possible, par voie dématérialisée au plus tard le vendredi à 18h précédant la séance du Conseil Municipal.

I. ASSEMBLÉES

Approbation Procès-Verbal du Conseil Municipal du lundi 16 décembre 2024

Il convient d'approuver le PV du Conseil Municipal du lundi 16 décembre 2024, joint en annexe.

Conformément à l'article 25 du règlement intérieur du Conseil Municipal, s'il y a d'éventuelles remarques à formuler ou des observations à ajouter au procès-verbal, merci de les faire parvenir rapidement, rédigées de façon succincte au service des Assemblées, avant la tenue de la séance, afin que Monsieur le Maire puisse en donner lecture lors de l'Assemblée.

DGA RESSOURCES

II. FINANCES

1 - Débat d'Orientation Budgétaire 2025

Le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) est organisé dans les deux mois qui précèdent le vote du Budget Primitif.

Il a pour objet de permettre aux Élus de définir les grandes orientations du budget et à Monsieur le Maire d'apporter d'éventuelles modifications conformes aux souhaits exprimés par les Conseillers Municipaux avant la séance du Conseil Municipal relative à l'adoption définitive du futur budget.

Ce débat s'appuie sur le Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) présenté par Monsieur le Maire, dans les conditions prévues aux articles L2312-1 et D2312-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pour assurer la bonne information des Conseillers Municipaux en vue du DOB, le ROB est joint à la présente convocation. Ce rapport retrace les éléments d'analyse prospective, des informations sur les principaux investissements projetés, sur le niveau d'endettement et son évolution ainsi que sur l'évolution des taux d'imposition.

Il est demandé à l'Assemblée délibérante de prendre acte du Débat d'Orientation Budgétaire.

2 - Garantie d'emprunt « Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique TAISSON » (OGEC TAISSON) - Travaux de réhabilitation, de démolition et de construction du Collège TAISSON

Dans le cadre du projet d'agrandissement du Collège TAISSON, suite à l'ouverture de classes ces dernières années, l'OGEC TAISSON va procéder à des travaux de réhabilitation, de démolition et de reconstruction afin d'accueillir les élèves du collège dans de bonnes conditions.

L'OGEC TAISSON ne bénéficiant pas d'aide du département s'agissant d'un établissement privé sous contrat, sollicite la Ville d'Alès pour garantir 50% de l'emprunt à taux fixe de 3,55% sur 22 ans souscrit auprès de la Caisse d'Épargne Languedoc Roussillon, d'un montant de 3 000 000 d'euros.

Il est proposé d'accorder la garantie de la Ville à 50% pour cet emprunt.

III. RESSOURCES HUMAINES

3 - Plan d'actions relatif à l'égalité professionnelle femmes-hommes 2025/2027

Pour faire suite au dernier plan d'actions relatif à l'égalité professionnelle arrivé à échéance et au bilan effectué, un nouveau plan est établi pour une durée de 3 ans.

Ce plan d'actions se veut plus ambitieux en termes de contenu.

Il est composé de 7 actions et structuré autour des principales thématiques suivantes :

- ✓ *garantir l'égal accès aux corps, cadres d'emplois, grades et emplois de la fonction publique : sensibiliser à la question de l'égalité, communiquer sur les métiers en déconstruisant les stéréotypes liés au genre, créer un rapport égalité femmes-hommes à l'échelle territoriale,*
- ✓ *évaluer, prévenir et traiter les écarts de rémunération : travailler à l'amélioration des conditions de travail des agents les plus précaires de l'organisation mutualisée,*
- ✓ *faciliter l'articulation entre activité professionnelle et vie personnelle et familiale : mise en œuvre du temps choisi,*
- ✓ *lutter contre les discriminations et toutes les violences faites aux agents sur leurs lieux de travail : faire connaître le dispositif de signalement,*

Il est proposé d'approuver ce Plan d'actions 2025/2027.

4 - Création de postes modifiant le tableau des effectifs

Pour disposer de postes budgétaires suffisants pour répondre aux besoins des services de la Ville et permettre la promotion des agents, il est nécessaire de mettre à jour le tableau des effectifs de la collectivité.

Il est donc proposé de créer des postes budgétaires au tableau des effectifs de la Ville d'Alès.

5 - Recrutement dans le cadre d'un accroissement saisonnier d'activité

Afin de maintenir la qualité de service, il est nécessaire de recruter des saisonniers pour pallier le surcroît d'activité sur la période d'avril à octobre, tout en maîtrisant la dépense en fixant le nombre maximum de recrutements et la rémunération de base.

Il est donc proposé d'approuver le recrutement de contractuels dans le cadre d'un accroissement saisonnier d'activité, de fixer les conditions de rémunérations et d'inscrire au budget cette dépense.

IV. ASSISTANCE JURIDIQUE

6 - Déclassement après constat de désaffectation de l'abattoir de la Ville d'Alès

La liquidation judiciaire de la SEMAAC prononcée par jugement du 12 décembre 2024 a entraîné la résiliation de plein droit de la concession de service public pour la gestion et l'exploitation de l'abattoir de la Ville d'Alès au 15 janvier 2025.

Par délibération n°24_05_10 du Conseil Municipal du 16 décembre 2024, la Ville d'Alès a donc été contrainte de mettre un terme au service public industriel et commercial de gestion et d'exploitation de l'abattoir au 15 janvier 2025.

Les biens composant l'abattoir constituent un ensemble immobilier sis sur l'emprise des parcelles référencées au cadastre de la commune d'Alès section AO n°436, n°437 et n°242, d'une surface d'environ 1ha 79a 90ca. Les bâtiments occupent une surface d'environ 3 796 m².

La suppression du service public industriel et commercial de gestion et d'exploitation de l'abattoir de la ville entraîne, par conséquent, sa désaffectation. En effet, cet ensemble immobilier n'est plus affecté à l'usage direct du public, ni au service public et n'a, au demeurant, plus vocation à l'être.

Il est donc proposé d'approuver la désaffectation de cet ensemble immobilier et son déclassement du domaine public.

7 - Protocole d'accord avec la Société « Atelier Spécialisé des Viandes (ASV) » pour l'exploitation de l'abattoir d'Alès

Monsieur ROUX, Directeur Général de la Société ASV, a manifesté son intérêt à reprendre l'exploitation de l'abattoir d'Alès suite à la liquidation judiciaire prononcée de la SEMAAC.

Des échanges ont abouti à un accord dont les conditions doivent nécessairement faire l'objet d'un protocole d'accord.

Au sein de ce protocole, les parties s'engagent à signer un Bail Emphytéotique Administratif de 18 ans (à l'euro symbolique), puis à :

** Obligations du preneur :*

- réalisation des réparations de toute nature sur les constructions et équipements confiés, ou sur les constructions réalisées pendant la durée du bail, ainsi que le remplacement de tout élément d'aménagement au fur et à mesure que cela s'avère nécessaire ;
- réalisation des travaux nécessaires à la mise aux normes des constructions et équipements pour permettre la délivrance de l'agrément sanitaire nécessaire à l'exploitation d'un abattoir, selon les normes en vigueur pendant toute la durée du bail ;
- maintien en bon état d'entretien de l'ensemble des biens ;
- utilisation des locaux à titre exclusif pour un usage d'abattoir et ses activités accessoires ;
- paiement de l'ensemble des contributions et charges liées au bien.

** Obligations du propriétaire :*

- autorisation de domicilier la Société ASV sur le site de l'abattoir, permettant ainsi à cette dernière d'y transférer son siège social ;
- mise à disposition du bien dont il est propriétaire, hors logement du gardien, sur les parcelles référencées au cadastre de la Commune d'Alès Section AO, n°436 et 242, d'une surface d'environ 1ha 63a 65ca, libre de toute occupation, toute inscription d'hypothèque, privilège ou saisie, constituée d'un ensemble immobilier à usage industriel, comprenant 5 bâtiments ;
- mise à disposition d'équipements et outils provenant de l'actif de la SEMAAC ayant fait l'objet d'une proposition de rachat par la commune ;
- transfert des droits réels au preneur.

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord avec la Société ASV, dans les conditions ci-dessus.

DGA DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

V. PÔLE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

8 - Périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour une partie du chemin des Lômes

Pour permettre l'aménagement d'une partie du chemin des Lômes concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 04 « Les Espinaux » impliquant la création

d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers, il est nécessaire de créer une zone de Projet Urbain Partenarial (PUP).

Une densité de 30 logements/ha est imposée par l'OAP 04 et 10% des logements produits seront des logements locatifs sociaux.

La Ville d'Alès s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics suivants :

- Renforcement du réseau d'eau potable pour un montant de :	46 094,76 € HT,
- Aménagement de voirie (création de trottoir, élargissement, ...) :	125 253,00 € HT,
Montant total de l'opération :	171 347,76 € HT.

Il est possible de faire contribuer les futurs propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs du périmètre, au financement du programme d'équipements publics par le biais de conventions de PUP.

La totalité des participations sera perçue par la commune.

La Ville d'Alès reversera à la Communauté Alès Agglomération, compétente en matière d'eau potable, les produits générés par les conventions de PUP relatifs à l'extension du réseau d'eau potable.

Une convention sera conclue avec les différents aménageurs du périmètre afin de préciser toutes les modalités de ce partenariat et une exonération de 10 ans de la Taxe d'Aménagement sera prévue.

Il est proposé d'approuver cette opération.

9 - Convention de mise en œuvre du Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la SAS Foncière BAMA

Un permis d'aménager a été déposé pour la création d'un lotissement de 18 lots et de 2 macros-lots, créant environ 25 logements, chemin des Lômes, parcelles AT127, AT128, AT130, AT132, AT133, AT291 et AT292 formant une unité foncière de 8 796 m².

Un renforcement du réseau d'adduction d'eau potable et un aménagement de voirie sont nécessaires pour la desserte de ce secteur pour un montant total estimé à 171 346,76 € H.T..

Avec la mise du PUP du chemin des Lômes, il est possible de mettre à la charge de l'aménageur une partie de ces travaux.

D'autres conventions seront potentiellement établies pour les parcelles AT122, AT125, AT593 et AT594 conformément au périmètre du PUP.

Les équipements publics réalisés seront dimensionnés pour 38 logements alors que l'opération envisagée s'élève à 25 logements, l'opérateur sera donc redevable des 25/38^e du montant total des travaux.

La participation de la SAS FONCIÈRE BAMA est arrêtée à la somme de 112 728,78 € H.T., en contrepartie de l'exonération de la Taxe Aménagement pour 10 ans.

Il est donc proposé d'approuver cette convention de mise en œuvre du Projet Urbain Partenarial avec la SAS FONCIÈRE BAMA.

10 - Avenant n°1 à la Charte partenariale de relogement du NPNRU d'Alès

Le projet de renouvellement urbain de la Ville d'Alès, dont la convention a été signée le 17 décembre 2021, a été amplifié par un avenant signé le 24 juin 2024.

Cet avenant n°1 permet d'intégrer la rénovation urbaine du quartier de Brouzen composé d'un parc de logements sociaux mêlant villas individuelles et logements collectifs.

Il prend également en compte la modification du projet envisagé pour le Faubourg de Rochebelle à la suite de la rénovation privée de bâtiments initialement visés par la convention Nouveau

Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ainsi que le recyclage d'un îlot supplémentaire sur le Faubourg du Soleil.

Le bailleur « Un Toit pour Tous » entre dans le projet NPNRU de la Ville pour le quartier de Brouzen avec le programme suivant :

- *réhabilitation de 137 LLS dont 17 villas,*
- *résidentialisation de 2 résidences comptabilisant 180 LLS,*
- *construction de 20 logements en accession sociale à la propriété,*
- *requalification d'un bâtiment collectif en résidence étudiante,*
- *démolition de 23 villas.*

Les études ont montré que l'état des 23 logements voués à la démolition ne permettait pas d'envisager une réhabilitation convenable. Cette offre démolie sera compensée à 100% par la reconstruction de logements locatifs sociaux individuels sur le territoire de l'agglomération. A ce jour, 17 logements ont été identifiés et 6 restes à définir.

Cet avenant n°1 à la Charte partenariale de relogement du NPNRU d'Alès permet donc d'intégrer « Un Toit pour Tous » en maître d'ouvrage démolisseur, aux côtés des « Logis Cévenols » et de la « SPL Alès Cévennes ».

La modification du projet sur les Faubourgs n'a, quant à elle, pas d'impact sur la convention initiale.

Il est proposé d'approuver cet avenant n°1 à la Charte partenariale de relogement du NPNRU d'Alès.

11 - OPAH-RU Centre-ancien et faubourgs de la Ville d'Alès - Attribution des subventions aux propriétaires et commerçants - Liste n°17 des bénéficiaires

Dans le cadre de l'OPAH-RU Centre-ancien et faubourgs de la Ville d'Alès, la Ville peut verser des subventions pour faciliter l'engagement des travaux.

La délibération n°21_01_15 du Conseil Municipal, du 15 février 2021, modifiée le 4 octobre 2021, a fixé les modalités d'attribution de ces subventions sur le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain du Centre-ancien et des faubourgs de la Ville d'Alès, destinées à encourager la réhabilitation des immeubles et logements anciens pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, la réfection des façades et la réfection des devantures commerciales et la résorption de la vacance.

Il est proposé d'approuver la liste n°17 des subventions de 3 bénéficiaires pour un montant total de 35 239 €.

12 - Opération Cœur de Ville - Attribution des subventions aux propriétaires et commerçants - Liste n°25 des bénéficiaires

Dans le cadre de l'opération Cœur de Ville, la Ville d'Alès peut verser des subventions pour faciliter l'engagement des travaux.

La délibération n°17_04_27 du 28 septembre 2017 a fixé les modalités d'attribution de ces subventions destinées à encourager la réhabilitation des immeubles et logements anciens, la réfection des devantures commerciales et la résorption de la vacance.

Il est proposé d'approuver la liste n°25 d'un bénéficiaire pour un montant total de 3 000 €.

DGA CADRE DE VIE

VI. PÔLE INFRASTRUCTURES

13 - Convention de diagnostic d'archéologie préventive avec l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP)

Le projet de renouvellement urbain de la Ville d'Alès a identifié la possibilité de réhabiliter l'ancienne école privée de Rochebelle en un équipement social et culturel.

En complément du bâtiment, l'aménagement d'un parc et l'ouverture sur la rue sont rendus possibles par la démolition des maisons de villes situées sur les parcelles CD188 et CD404.

Ces parcelles ont été acquises par la Ville d'Alès et le permis de démolir a été délivré.

Lors du dépôt du permis de démolir, la Préfecture a demandé, une fois la démolition réalisée, la réalisation d'un diagnostic archéologique du terrain.

Ce diagnostic, indispensable avant toute nouvelle intervention sur le site, sera réalisé par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP), seul opérateur autorisé à encadrer ces fouilles archéologiques.

Une convention doit donc être établie avec l'INRAP pour autoriser et encadrer ces fouilles archéologiques dont la durée estimée est d'une semaine.

Il est proposé d'approuver cette convention de diagnostic d'archéologie préventive avec l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives.

VII. DIVERS

14 - Décisions prises par délégation

Monsieur le Maire rapportera les décisions prises par délégation en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.