

Direction Générale

Affaire suivie par : Patrick CATHELINEAU
Tél. : 04 66 56 10 04
Fax : 04 66 52 59 28
N/Réf : CR/PC/VS/2025

Alès, le lundi 8 décembre 2025

Objet : Convocation du Conseil Municipal

P.J. : - Note relative à l'ordre du jour
- PV du CM 2025 10 13
- TB Tarifs et Redevances 2026
- RSU 2024
- Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- RPQS 2024 (3)

(Assainissement non collectif, collectif, Eau potable)

Cher(e) Collègue,

Le Conseil Municipal se réunira en séance publique le :

Lundi 15 décembre 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 13 octobre 2025

- DGA RESSOURCES -

II - FINANCES

- 1 - Octroi de subventions aux Associations sportives (2)
- 2 - Ouverture anticipée de crédits 2026
- 3 - Octroi d'avances sur subventions 2026 aux Associations
- 4 - Tarifs et Redevances à compter du 1^{er} janvier 2026

III - RESSOURCES HUMAINES

- 5 - Création de postes modifiant le tableau des effectifs
- 6 - Participation financière à la protection sociale complémentaire des agents couvrant le risque « santé » dans le cadre d'une procédure de labellisation - Modification de la délibération n°13.09.15 du 23 décembre 2013
- 7 - Convention de renouvellement d'adhésion au service commun Prévention, Santé et Qualité de Vie au Travail
- 8 - Rapport Social Unique (RSU) au titre de l'année 2024
- 9 - Recrutement dans le cadre d'un accroissement saisonnier d'activité pour l'année 2026

IV - ASSISTANCE JURIDIQUE

- 10 - Bail Emphytéotique Administratif (BEA) avec la Société Atelier Spécialisé des Viandes (ASV) pour l'exploitation de l'Abattoir d'Alès – Avenant au protocole d'accord
- 11 - Convention d'objectifs et de moyens avec l'Association « Maison de l'Emploi Alès Cévennes » dans le cadre de la mise en œuvre de la « Plateforme de mobilité »



V - MOYENS GÉNÉRAUX-PATRIMOINE

12 - Règlement intérieur d'utilisation et de remisage des véhicules de service

- DGA ADMINISTRATION GÉNÉRALE - CITOYENNETÉ -

VI - ADMINISTRATION GÉNÉRALE

13 - Convention avec l'Association « Les Animaux Fantastiques » - Dispositif « Chats Libres »

VII - DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES USAGERS ET LES CITOYENS (DRUC)

14 - Rétrocession de la concession cinquantenaire n°48 bis

VIII - DIRECTION PRÉVENTION SÉCURITÉ VOIE PUBLIQUE (DPSVP)

15 - Convention de partenariat avec le Lycée privé professionnel Pasteur de La Grand Combe

- DGA DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE -

IX - PÔLE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

16 - Acquisitions et classements dans le domaine public communal (5)

17 - Cessions (3)

18 - Approbation de la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

19 - OPAH-RU Centre-ancien et faubourgs de la Ville d'Alès - Attribution des subventions aux propriétaires et commerçants - Liste n°20 des bénéficiaires

- DGA CADRE DE VIE -

X - PÔLE INFRASTRUCTURES

20 - Rapport annuel 2024 sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS 2024) de l'assainissement non collectif de la Communauté Alès Agglomération

21 - Rapport annuel 2024 sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS 2024) de l'assainissement collectif de la Communauté Alès Agglomération

22 - Rapport annuel 2024 sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS 2024) de l'eau potable de la Communauté Alès Agglomération

XI - DIVERS

23 - Décisions prises par délégation

Comptant sur votre présence,

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



CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 15 DÉCEMBRE 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 13 octobre 2025

Il convient d'approuver le PV du Conseil Municipal du lundi 13 octobre 2025, 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 - Octroi de subventions aux Associations (2)

Le versement de subventions permet à la Ville d'Alès de soutenir le tissu associatif garant du dynamisme local.

Ces aides sont subordonnées à une convention liant les associations à la Ville qui étudie les demandes en cohérence avec les actions conduites directement par la commune.

Il est proposé d'approuver le versement de ces subventions aux associations.

2 - Ouverture anticipée de crédits 2026

Dans le cadre de la continuité du service public, la collectivité peut, entre le 1^{er} janvier 2026 et le vote du Budget Primitif, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, sous réserve d'une autorisation spéciale de l'organe délibérant, et dans la limite du quart des crédits d'investissement ouverts dans l'année budgétaire précédente (article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Afin de poursuivre le programme d'investissement en cours, il convient d'ouvrir par anticipation pour 2026 des crédits en investissement, sur le Budget Principal.

Il est donc proposé une ouverture anticipée de crédits pour 2026.

3 - Octroi d'avances sur subventions 2026 aux Associations

Il est proposé d'approuver diverses avances sur subventions consenties aux associations qui en font la demande.

4 - Tarifs et redevances applicables à compter du 1^{er} janvier 2026

Il est proposé d'approuver la grille des tarifs et redevances applicables à compter du 1^{er} janvier 2026 (voir tableau joint en annexe).

III.RESSOURCES HUMAINES

5 - Crédit 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 proposé de créer des postes budgétaires au tableau des effectifs de la Ville d'Alès.

6 - Participation financière à la protection sociale complémentaire des agents couvrant le risque « santé » dans le cadre d'une procédure de labellisation – Modification de la délibération n°13.09.15 du 23 décembre 2013

Le montant de la participation financière employeur instituée pour le risque « santé » dans le cadre d'une procédure de labellisation est actuellement compris entre 0 et 15 € selon le niveau de rémunération.

A compter du 1^{er} janvier 2026, l'aide financière mensuelle obligatoire ne peut être inférieure à la moitié du montant de référence (30 €) fixé par décret, soit un montant de 15 € par agent.

Il convient donc de supprimer, à compter du 1^{er} janvier 2026, la participation financière modulée selon la rémunération et de la fixer à 15 € par agent qui aura souscrit un contrat labellisé.

7 - Convention de renouvellement d'adhésion au service commun Prévention, Santé et Qualité de Vie au Travail

Le service de médecine préventive prend en charge les agents de la Ville d'Alès, de la Communauté Alès Agglomération, du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), des différents Syndicats mixtes et de plusieurs communes qui ont adhéré à ce service.

Les conventions d'adhésion arrivant à terme au 31 décembre 2025, dont les projets ont été soumis au Comité Social Territorial du 18 novembre 2025 et y ont recueilli un avis favorable, doivent être renouvelées.

Il est proposé d'approuver la convention de renouvellement d'adhésion au service commun Prévention, Santé et Qualité de Vie au Travail à compter du 1^{er} janvier 2026.

8 - Rapport Social Unique (RSU) au titre de l'année 2024

L'article 5 de la loi du 6 août 2019 de Transformation de la Fonction Publique a instauré l'obligation pour les collectivités locales d'élaborer un Rapport Social Unique (RSU) chaque année.

Ce rapport dresse un bilan des ressources humaines et permet d'apprécier la situation de la collectivité à la lumière des données sociales regroupées en 10 thèmes majeurs.

Le présent RSU a été présenté au Comité Technique du 18 novembre 2025 et y a reçu un avis favorable.

Il sera rendu public par la collectivité via son site internet, au plus tard le 31 décembre 2025.

Il est proposé de prendre acte du Rapport Social Unique (RSU) au titre de l'année 2024.

9 - Recrutement dans le cadre d'un accroissement saisonnier d'activité pour l'année 2026

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'approver 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

10 - Bail Emphytéotique Administratif (BEA) avec la Société Atelier Spécialisé des Viandes (ASV) pour l'exploitation de l'Abattoir d'Alès – Avenant au protocole d'accord

Suite à la liquidation judiciaire de la SEMAAC qui exploitait l'Abattoir d'Alès dans le cadre d'une concession de service public, la Ville d'Alès a été contrainte de mettre un terme au service public industriel et commercial de gestion et d'exploitation de l'abattoir de la Ville au 15 janvier 2025 par délibération n°24_05_10 du Conseil Municipal du 16 décembre 2024.

La Société ASV a manifesté son intérêt pour une prise à bail de longue durée du site de l'abattoir, visant à exploiter commercialement les bâtiments concernés, étant elle-même acteur de la filière.

La Ville et la Société ASV ont conclu un protocole d'accord fixant les conditions d'un BEA devant intervenir à la levée des conditions suspensives. Ce protocole permettait l'occupation des lieux dans l'attente dudit bail.

La Société ASV a effectué les travaux de mise aux normes de l'équipement auxquels elle s'était engagée et dispose d'un agrément d'exploitation provisoire, dans l'attente de la délivrance de l'agrément pérenne pour l'exploitation de l'abattoir d'Alès.

Les conditions du BEA ont été fixées au protocole qui interviendra pour une durée de 18 ans. Compte tenu du caractère d'intérêt général de l'opération et du maintien de la destination de l'équipement, le montant du loyer annuel est fixé à 1 euro.

L'ensemble des conditions suspensives étant ainsi levé ou sur le point de l'être, à l'exception de l'acquisition de biens d'équipement provenant de l'actif de la SEMAAC, il est proposé d'approver le BEA et de modifier certains termes du protocole pour permettre aux deux parties de poursuivre l'acquisition des biens d'équipement susmentionnés et de prolonger la promesse de BEA.

11 - Convention d'objectifs et de moyens avec l'Association « Maison de l'Emploi Alès Cévennes » dans le cadre de la mise en œuvre de la « Plateforme de mobilité »

En 2017, la Ville d'Alès a mis à disposition de l'Association « Maison de l'Emploi », dans le cadre de son action « Plateforme de mobilité - Mobil JOB », des véhicules pour favoriser un retour vers l'emploi.

La « Plateforme de mobilité » a pour objectif de lever les freins à la mobilité par la mise en place de diagnostics mobilité, de cours ou d'une familiarisation au Code de la route pour les publics illettrés, d'un accompagnement au passage du permis de conduire, de micro-crédits et d'une mise à disposition de véhicules.

L'Association sélectionne les usagers pouvant bénéficier de cette mise à disposition par les critères suivants :

- habitants de la Ville d'Alès et d'Alès Agglomération,
- non imposables,
- maintien dans l'emploi
- retour à l'emploi (stage, immersion, formation, entretien...)

Les véhicules mis à disposition, bénéficieront des dispositions prévues par le contrat d'assurances souscrit par la Ville d'Alès. Cependant les créances qui en résulteront, feront l'objet d'une refacturation à l'Association.

Il est proposé d'approver la convention d'objectifs et de moyens avec l'Association « Maison de l'Emploi Alès Cévennes ».

V. MOYENS GÉNÉRAUX-PATRIMOINE

12 - Règlement intérieur d'utilisation et de remisage des véhicules de service

Afin d'assurer une gestion efficace et transparente du parc automobile communal et prévenir tout risque de mauvaise utilisation, il est nécessaire d'encadrer l'usage des véhicules de service.

Un règlement intérieur permet de garantir la sécurité des agents, la conformité aux règles du Code de la route et des assurances, ainsi que la traçabilité des déplacements professionnels, et contribue également à protéger le patrimoine communal et à harmoniser les pratiques entre services.

Il est proposé d'adopter le règlement intérieur d'utilisation et de remisage des véhicules de service.

DGA ADMINISTRATION GÉNÉRALE - CITOYENNETÉ

VI. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

13 - Convention avec l'association « Les Animaux Fantastiques » - Dispositif « Chats Libres »

L'action « Chats Libres » est un levier pour contribuer au bien-être animal et limiter la prolifération féline.

Maîtriser durablement les colonies de chats non identifiés, sans maîtres ou sans détenteurs, est devenu une nécessité, compte tenu de l'impact sanitaire potentiel.

Pour réguler la population de chats et en limiter la prolifération, il est possible de faire procéder à la capture, à la stérilisation et à l'identification de chats non identifiés qui sont ensuite relâchés dans les mêmes lieux.

Il est donc proposé de conclure une nouvelle convention avec l'Association « Les Animaux Fantastiques », pour une durée de deux ans et de lui octroyer une subvention annuelle de 4 000 €.

VII. DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES USAGERS ET LES CITOYENS (DRUC)

14 - Rétrocession de la concession cinquantenaire n°48 bis

De nombreuses personnes attendent des concessions libres au cimetière de la « Montée de Silhol » à Alès.

Il est donc proposé d'approuver la rétrocession de la concession pour la réattribuer à des familles en attente, ainsi que le remboursement des sommes dues au prorata des années restantes.

VIII. DIRECTION PRÉVENTION SÉCURITÉ VOIE PUBLIQUE (DPSVP)

15 - Convention de partenariat avec le Lycée Professionnel Privé Pasteur de La Grand Combe

La convention de partenariat avec le Lycée Professionnel Privé Pasteur de La Grand Combe a pour objectif de sensibiliser les élèves aux missions et enjeux des services de sécurité municipaux. Elle s'appuie sur l'expertise du Lycée qui forme des jeunes aux métiers de la sécurité (CAP, Bac Pro et BTS) et sur l'engagement de la Ville d'Alès quant à la prévention de la délinquance.

Ce partenariat constitue, pour les élèves du Lycée, un levier de découverte des métiers, de professionnalisation et de mise en situation réelle, favorisant l'acquisition de compétences pratiques et citoyennes indispensables à leur cursus de formation et pour la Ville, une contribution à la formation des futurs professionnels du secteur de la sécurité.

Il est proposé d'approuver le projet de convention de partenariat avec le Lycée Professionnel Privé Pasteur de La Grand Combe.

DGA DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

IX. PÔLE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

16 - Acquisitions et classements dans le domaine public communal (5)

1) Acquisition et classement dans le domaine public communal dans le cadre du NPNRU d'une partie de la parcelle cadastrée section CB n°963 - Copropriété LES RIVES DU GARDON 1 - 36 Grand Rue Jean Moulin à Alès

Le projet de renouvellement urbain prévoyait la création de larges espaces verts afin de permettre la végétalisation du quartier « Grand rue Jean Moulin ».

La Copropriété LES RIVES DU GARDON 1 est propriétaire de la parcelle cadastrée section CB n°963 d'une superficie de 1 461 m², sise 36 Grand Rue Jean Moulin à Alès.

Dans le cadre du projet NPNRU, un espace vert a été créé en partie sur l'emprise privée de ladite copropriété correspondant à une surface approximative de 81 m².

Il apparaît nécessaire que la Ville d'Alès acquiert l'emprise de la parcelle identifiée auprès de la Copropriété LES RIVES DU GARDON 1 qui accepte de lui céder.

Ces espaces qui seront entretenus par la Commune représentent une charge pour cette dernière, la cession est donc consentie à l'euro symbolique.

Un document d'arpentage en cours de réalisation viendra définir l'emprise exacte à acquérir.

Il est proposé d'approuver cette opération.

2) Acquisition et classement dans le domaine public communal dans le cadre du NPNRU d'une partie de la parcelle cadastrée section CB n°964 - Copropriété LES RIVES DU GARDON 2 - 7 Quai Jean Jaurès à Alès

Le projet de renouvellement urbain prévoyait la création de larges espaces verts afin de permettre la végétalisation du quartier « Grand rue Jean Moulin ».

La Copropriété LES RIVES DU GARDON 2 est propriétaire de la parcelle cadastrée section CB n°964, d'une superficie de 2 763 m², sise 7 quai Jean Jaurès à Alès.

Dans le cadre du projet NPNRU, un espace vert a été créé en partie sur l'emprise privée de ladite copropriété correspondant à une surface approximative de 214 m².

De plus, lors de la réalisation du relevé topographique sur site, le géomètre a remarqué que la limite actuelle de la parcelle, côté Quai Jean Jaurès, ne coïncide pas avec l'emplacement du mur de la rampe du garage qui, lui, correspond à la limite entre l'espace public et l'espace privé de ladite copropriété.

Cette régularisation foncière correspond à une surface approximative de 2 m² cédée à la Ville d'Alès par la même copropriété.

Il apparaît nécessaire que la Ville d'Alès acquiert l'emprise de ces deux parcelles identifiée auprès de la Copropriété LES RIVES DU GARDON 2 qui accepte de lui céder pour une surface totale d'environ 216 m².

Ces espaces qui seront entretenus par la Commune représentent une charge pour cette dernière, la cession est donc consentie à l'euro symbolique.

Un document d'arpentage en cours de réalisation viendra définir l'emprise exacte à acquérir.

Il est proposé d'approuver cette opération.

3) Acquisition et classement dans le domaine public communal dans le cadre du NPNRU d'une partie de la parcelle cadastrée section CB n°923 à la - Copropriété LE JEAN JAURES - 42 Grand Rue Jean Moulin à Alès

Le projet de renouvellement urbain prévoyait la création de larges espaces verts afin de permettre la végétalisation du quartier « Grand rue Jean Moulin ».

La Copropriété LE JEAN JAURES est propriétaire de la parcelle cadastrée section CB n°923 d'une superficie de 1 882 m², sise 42 Grand Rue Jean Moulin à Alès.

Dans le cadre du projet NPNRU, un espace vert a été créé en partie sur l'emprise privée de ladite copropriété correspondant à une surface approximative de 92 m².

Il apparaît nécessaire que la Ville d'Alès acquiert l'emprise de la parcelle identifiée auprès de la Copropriété LE JEAN JAURES qui accepte de lui céder.

Ces espaces qui seront entretenus par la Commune représentent une charge pour cette dernière, la cession est donc consentie à l'euro symbolique.

Un document d'arpentage en cours de réalisation viendra définir l'emprise exacte à acquérir.

Il est proposé d'approuver cette opération.

4) Acquisition et classement dans le domaine public communal dans le cadre du NPNRU d'une partie de la parcelle cadastrée section CB n°924 à la - Copropriété LA CASTAGNADE - 50 Grand Rue Jean Moulin à Alès

Le projet de renouvellement urbain prévoyait la création de larges espaces verts afin de permettre la végétalisation du quartier « Grand rue Jean Moulin ».

La Copropriété LA CASTAGNADE est propriétaire de la parcelle cadastrée section CB n°924 d'une superficie de 2 872 m², sise 50, Grand Rue Jean Moulin à Alès.

Dans le cadre du projet NPNRU, un espace vert a été créé en partie sur l'emprise privée de ladite copropriété correspondant à une surface approximative de 96 m².

Il apparaît nécessaire que la Ville d'Alès acquiert l'emprise de la parcelle identifiée auprès de la Copropriété LA CASTAGNADE qui accepte de lui céder.

Ces espaces qui seront entretenus par la Commune représentent une charge pour cette dernière, la cession est donc consentie à l'euro symbolique.

Un document d'arpentage en cours de réalisation viendra définir l'emprise exacte à acquérir.

Il est proposé d'approuver cette opération.

5) Acquisition et classement dans le domaine public communal dans le cadre du NPNRU des parcelles cadastrées section CB n°785 et 833 et divers espaces issus une partie des parcelles CB n°905, 957, 1168 et 1171 - Logis Cévenols - Grand Rue Jean Moulin à Alès

Le projet de renouvellement urbain a permis à la collectivité de réorganiser les espaces publics de la Grand Rue Jean Moulin et de créer de nombreux espaces verts.

Au terme de l'aménagement, il est apparu que des échanges fonciers étaient nécessaires pour clarifier la domanialité entre la Ville d'Alès et Logis Cévenols.

Logis Cévenols est propriétaire des parcelles cadastrées Grand Rue Jean Moulin, section CB n°785, 833, 905, 957, 1168 et 1171 :

- la parcelle CB n°785 (866 m²) est située dans l'emprise de la voie publique,
- la parcelle CB n°833 (288 m²) a été aménagée en un espace public constitué d'espaces verts et d'un boulodrome,

- sur une partie, les parcelles CB n°905, 957 et 1168 sont constituées de 3 immeubles entourés d'un large espace vert accessible au public dont la superficie approximative, hors rampes et ouvrages d'accès aux bâtiments et hors tour d'échelle (1 mètre), est d'environ 2681 m². Cet espace vert assimilé à de l'espace public sera aménagé et planté par la Ville d'Alès dans le cadre du projet NPNRU et la zone d'éco-composteur du quartier y a été installée.
- une nouvelle voie de circulation a été réalisée dans le cadre du projet NPNRU permettant de relier la rue Jules Cazot au Quai Kilmarnock et ainsi fluidifier le trafic automobile du secteur, en partie sur la parcelle CB n°1171, pour une surface approximative de 500 m².
- une fontaine et un espace public ont été aménagés par la collectivité à l'angle de la Grand rue Jean Moulin et de la rampe Félix Croze, ce dernier empiétant sur une partie de la parcelle CB n°1171 pour une surface approximative de 135 m².

Il apparaît nécessaire que la Ville d'Alès acquiert les différentes emprises identifiées auprès de Logis Cévenols qui accepte de lui céder pour une surface totale d'environ 4 470 m².

Un document d'arpentage en cours de réalisation viendra définir les superficies exactes à acquérir. Ces espaces aménagés par la collectivité et qui seront entretenus par cette dernière représentent une charge pour la commune, la cession est donc consentie à l'euro symbolique.

Il est proposé d'approuver cette opération.

17 - Cessions (3)

1) Cession de l'emprise foncière des deux nouveaux escaliers issue de la parcelle cadastrée section CB n°1173 à Logis Cévenols dans le cadre du NPNRU - Grand Rue Jean Moulin à Alès

Le projet de renouvellement urbain a permis de réorganiser les espaces publics de la Grand Rue Jean Moulin et de créer de nombreux espaces verts.

Une nouvelle voie de circulation a été réalisée permettant de relier la rue Jules Cazot au Quai Kilmarnock et ainsi fluidifier le trafic automobile du secteur.

Deux escaliers ont également été créés de part et d'autre de la nouvelle voie permettant de rétablir l'accès piéton aux bâtiments et aux parkings de Logis Cévenols, dont une partie sur la parcelle CB n°1173 (2 103 m²), propriété de la Commune d'Alès.

Ces deux constructions occupent chacune environ 10 m² de superficie, soit au total environ 20 m², de la parcelle.

Il apparaît nécessaire que la Ville d'Alès cède cette emprise à Logis Cévenols.

Ces espaces qui seront entretenus par Logis Cévenols représentent une charge pour ladite entité, la cession est donc consentie à l'euro symbolique.

Il est proposé d'approuver cette opération.

2) Cession au profit de Madame BOBEY Christine de la parcelle cadastrée section BI n°791 - 591 c Quai de Cauvel à Alès

La Commune d'Alès est propriétaire de la parcelle cadastrée section BI n°791, sous forme de délaissé de terrain, pour une superficie de 59 m², sise 591, c Quai de Cauvel à Alès.

Madame BOBEY Christine, propriétaire de la parcelle section BI n°795, a fait connaître son intérêt pour l'acquisition de cette emprise jouxtant sa propriété.

Cette emprise ne présentant pas d'intérêt à rester propriété de la Commune, cette dernière donc accepte de la céder à Madame BOBEY Christine.

Suite à un accord intervenu entre les parties, la cession au profit de Madame BOBEY Christine aura lieu moyennant le prix de 1 000 € (mille euros), conformément à l'avis des services de France Domaines.

Les frais d'adaptations et de transfert de propriété sont à la charge du nouveau propriétaire.

Il est proposé d'approuver cette opération.

3) Déclassement après désaffectation et aliénation au profit de Madame GALIBERT Bénédicte d'un délaissé de domaine public à hauteur du 311, chemin de l'Olm à Alès

La Commune d'Alès dispose d'un délaissé de domaine public en nature de chemin rural à hauteur du 311, chemin de l'Olm à Alès pour une superficie d'environ 456 m².

Selon les dispositions de l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, son déclassement ne saurait porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation, il ne nécessite donc pas d'enquête publique.

Madame GALIBERT Bénédicte, propriétaire des parcelles section DC n°181 et 239, a fait connaître son intérêt pour l'acquisition de cette emprise jouxtant sa propriété, dont elle assure déjà l'entretien, sachant que l'unique autre propriétaire riverain n'a pas souhaité se positionner sur cette acquisition.

La Ville accepte donc de céder à Madame GALIBERT Bénédicte ladite emprise, correspondant à une surface d'environ 456 m² au prix de 10€/m², conformément à l'avis des services de France Domaines.

Il est précisé qu'une servitude de passage devra intervenir entre Madame GALIBERT Bénédicte et le propriétaire des parcelles cadastrées section DC n°54, 62 et 63 afin de continuer à permettre leur accès.

Tous les frais de transfert de propriété sont à la charge de l'acquéreur.

Il est proposé d'approuver cette opération.

18 - Approbation de la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté du 2 avril 2025, la Ville d'Alès a lancé la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour :

- modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°10 « Pierre Plantée » afin de favoriser davantage de mixité entre l'habitation, le commerce et les activités de service en réduisant le nombre de logements à créer ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation n°11 « Faubourg du Soleil » afin de prendre en compte l'évolution du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) sur ce secteur ;
- supprimer la protection du linéaire commercial identifié sur l'avenue Stalingrad afin de permettre la transformation des locaux commerciaux vacants en logements et de dynamiser l'installation des commerces en cœur de ville autour des points d'attractivités existants ;
- supprimer l'emplacement réservé n°47 destiné à l'élargissement de la rue Fernand Pelloutier afin de permettre la réalisation du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) sur le secteur du Faubourg du Soleil ;
- supprimer l'emplacement réservé n°33 destiné à la création d'une voie de liaison et de deux giratoires entre l'avenue Léon Blum et le chemin de Launac dans la mesure où son utilité n'est plus justifiée au vu des projets envisagés sur la zone commerciale du Mas d'Hours ;
- reclasser en zone UE1, destinée à l'accueil d'activités artisanales et industrielles, les parcelles cadastrées AE318, AE320, AE321, AE322, AE326, AE374, AE445 et AE447 d'une superficie totale de 6 223 m² situées dans le quartier de Tamaris et actuellement classées en zone UC à vocation principale d'habitat afin de prendre en compte les impacts du centre de traitement des déchets « Cévennes Déchets » situé à proximité immédiate, site en installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- d'apporter des modifications mineures au règlement écrit afin de rectifier des erreurs matérielles et d'adapter certaines règles pour assurer une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme et une gestion plus adaptée du document d'urbanisme au contexte actuel.

Après saisine de l'Autorité Environnementale, cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Ce dossier a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA). Les avis émis sont favorables.

Une enquête publique a eu lieu du lundi 29 septembre au lundi 13 octobre 2025. Dans son rapport et ses conclusions, le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable à ce projet de modification du PLU.

Des modifications mineures ont été apportées au dossier pour prendre en compte les avis des PPA, les observations du public et le rapport du Commissaire enquêteur.

La procédure de modification de droit commun n°2 du PLU d'Alès est prête à être approuvée afin de devenir exécutoire.

Il est donc proposé d'approuver les modifications apportées au projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) (rapport et conclusion du Commissaire-Enquêteur), Et la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) (dossier complet du PLU).

19 - OPAH-RU Centre-ancien et faubourgs de la Ville d'Alès - Attribution des subventions aux propriétaires et commerçants - Liste n°20 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 15 février 2021, modifiée le 4 octobre 2021 et le 26 juin 2023, a fixé les modalités d'attribution de ces subventions sur le périmètre de l'OPAH-RU 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°20 des bénéficiaires.

- DGA CADRE DE VIE -

X. PÔLE INFRASTRUCTURES

20 - Rapport annuel 2024 sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS 2024) de l'assainissement non collectif de la Communauté Alès Agglomération

Suite à son adoption le 16 octobre 2025 par le Conseil de Communauté d'Alès Agglomération, le Code Général des Collectivités Territoriales prescrit de présenter au Conseil Municipal le Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) public d'assainissement non collectif, et ce, quel que soit le mode d'exploitation du service (délégation de service public ou régie).

Ce document, destiné à l'information des usagers, comporte des indicateurs techniques et financiers.

Il est proposé d'approuver la prise d'acte de ce rapport.

21 - Rapport annuel 2024 sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS 2024) de l'assainissement collectif de la Communauté Alès Agglomération

La Communauté Alès Agglomération étant compétente en matière d'assainissement collectif, le Conseil Communautaire a adopté le 16 octobre 2025 le RPQS 2024 de l'assainissement collectif qui présente les principaux chiffres et indicateurs du service relatifs à l'année 2024.

Ce rapport doit être présenté au Conseil Municipal

Il est donc proposé d'approuver la prise d'acte du RPQS 2024 de l'assainissement collectif de la Communauté Alès Agglomération.

22 - Rapport annuel 2024 sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS 2024) de l'eau potable de la Communauté Alès Agglomération

La Communauté Alès Agglomération étant compétente en matière d'eau potable, le Conseil Communautaire a adopté le 16 octobre 2025 de RPQS 2024 de l'eau potable qui présente les principaux chiffres et indicateurs du service relatifs à l'année 2024.

Ce rapport doit être présenté au Conseil Municipal

Il est donc proposé d'approuver la prise d'acte du RPQS 2024 de l'eau potable de la Communauté Alès Agglomération.

XI. DIVERS

23 - 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.