



**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 12 septembre 2023**

**PROCES-VERBAL D’AFFICHAGE**

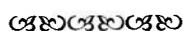
Date d'envoi de la convocation : 09/09/2023

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres présents : 11

Nombre de membres absents ayant donné procuration : 00

Nombre de membres absents : 00



L'an deux mille vingt-trois et le 12 septembre à 18h00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M PEYRIERE Pascal, maire,**

Présents :

**CZARNEKI Loïc, VOLLE Daniel, BRUNEL Patricia, BREYSSE Aurélie adjoints,**

**CHARMASSON Fabien, GIRARD Sandrine, MOULINET Camille, ROUQUET Julie FILLIUNG Benjamin, BOUCHARD Michel, conseillers municipaux.**



Le quorum étant atteint, le Maire PEYRIERE Pascal remercie les membres du Conseil Municipal présents.

Le conseil municipal procède à l'élection du secrétaire de séance.

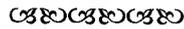
SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Fabien CHARMASSON a été nommé secrétaire.



**Rappel ordre du jour :**

**Rappel ordre du jour :**

- Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 12 septembre 2023.
- Délibérations :
  - AVENANT au Bail d'habitation passé avec Madame GUILLAUME Michèle pour le logement N°1 situé avenue du pont
  - AVENANT au Bail d'habitation passé avec Madame PASSERA Sylvie pour le logement N°2 situé avenue du pont
  - AVENANT au Bail d'habitation passé avec Madame ALEGRE Stéphanie pour le logement situé au Parc Pontal – rue du Colombier
  - Instruction en mairie des Déclarations Préalables (DP) dites simples
  - Définition des zones d'accélération d'énergies renouvelables
- Informations et Courriers divers
- Questions diverses



Monsieur le Maire ouvre la séance en proposant d'approuver le Procès-Verbal du 18 juillet 2023.

**APPROUVE A L'UNANIMITE**



**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Délibération 052/ 2023 : Avenant N°1 au Bail d'habitation passé avec Madame GUILLAUME Michèle pour le logement N°1 situé avenue du pont**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'un bail d'habitation a été signé avec Mme GUILLAUME Michèle pour le logement n°1 situé 37, avenue du Pont, depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020.

Il expose au conseil municipal qu'en raison d'un changement de mode de chauffage, il y a lieu de modifier le montant des charges prévu à l'article 7 du cahier des charges indiquant la facturation d'un montant de 60 € afférent au chauffage.

En raison de l'installation d'une climatisation réversible, le locataire devra rembourser l'entretien annuel du matériel installé dans son appartement, ainsi que la redevance incitative facturée au propriétaire sur l'avis d'imposition des taxes foncières.

Il est proposé de modifier l'article du cahier des charges dudit bail d'habitation comme suit :

**Art. 7** *Le locataire devra supporter les charges locatives qui sont des dépenses dues par le locataire, mais initialement payées par le propriétaire et récupérables, notamment :*

- *Les taxes ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères,*
- *Les dépenses concernant les installations individuelles, notamment celles de maintenance des climatiseurs réversibles*
- *Les dépenses des parties communes (électricité, entretien...), le cas échéant,*

*Le paiement de ces charges par le locataire se fait par le versement de provisions pour charges d'un montant de 20 € (vingt euros) par mois avec régularisation annuelle en Janvier N+1.*

**Considérant** qu'il n'y a pas d'observation à formuler,

Vu le Code Général des Collectivités,

Vu la délibération 81/2020 du 15/09/2020 portant sur le bail d'habitation à passer avec madame GUILLAUME Michèle pour le logement N°1 située 37 avenue du pont,

Considérant qu'après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le montant des charges prévues dans l'acte de bail et le cahier des charges doit être modifié,

**MISE AUX VOIX :**

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Approuve** la modification de l'article 7 de l'acte de bail et du cahier des charges établis par Monsieur le Maire ainsi que les clauses et conditions générales de la location,

- **Autorise** Monsieur le Maire à poursuivre la réalisation de cette location aux conditions de prix et autres énoncés et à signer l'avenant N°1 de l'acte de bail et du cahier des charges par acte passé de gré à gré avec Madame GUILLAUME Michèle.

#### **APPROUVE A L'UNANIMITE**

#### **Délibération 053/2023 : Avenant N°1 au Bail d'habitation passé avec Madame PASSERA Sylvie pour le logement N°2 situé avenue du pont**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'un bail d'habitation a été signé avec Mme PASSERA Sylvie pour le logement n°2 situé 39, avenue du Pont, depuis le 1<sup>er</sup> mars 2023.

Il expose au conseil municipal qu'en raison d'un changement de mode de chauffage, il y a lieu de modifier le montant des charges prévu à l'article 7 du cahier des charges indiquant la facturation d'un montant de 60 € afférent au chauffage.

En raison de l'installation d'une climatisation réversible, le locataire devra rembourser l'entretien annuel du matériel installé dans son appartement, ainsi que la redevance incitative facturée au propriétaire sur l'avis d'imposition des taxes foncières.

Il est proposé de modifier l'article du cahier des charges dudit bail d'habitation comme suit :

**Art. 7** *Le locataire devra supporter les charges locatives qui sont des dépenses dues par le locataire, mais initialement payées par le propriétaire et récupérables, notamment :*

- *Les taxes ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères,*
- *Les dépenses concernant les installations individuelles, notamment celles de maintenance des climatiseurs réversibles*
- *Les dépenses des parties communes (électricité, entretien...), le cas échéant,*

*Le paiement de ces charges par le locataire se fait par le versement de provisions pour charges d'un montant de 20 € (vingt euros) par mois avec régularisation annuelle en Janvier N+1.*

**Considérant** qu'il n'y a pas d'observation à formuler,

Vu le Code Général des Collectivités,

Vu la délibération N°02/2023 du 09 février 2023 portant sur le bail d'habitation à passer avec madame PASSERA Sylvie pour le logement N°2 située 39 avenue du pont,

Considérant qu'après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le montant des charges prévues dans l'acte de bail et le cahier des charges doit être modifié,

#### **MISE AUX VOIX :**

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Approuve** la modification de l'article 7 de l'acte de bail et du cahier des charges établis par Monsieur le Maire ainsi que les clauses et conditions générales de la location,
- **Autorise** Monsieur le Maire à poursuivre la réalisation de cette location aux conditions de prix et autres énoncés et à signer l'avenant N°1 du cahier des charges par acte passé de gré à gré avec Madame PASSERA Sylvie.

#### **APPROUVE A L'UNANIMITE**

**Délibération 54/2023 : Avenant N°2 au Bail d'habitation avec rédaction d'un cahier des charges, passé avec M. et Mme ALEGRE Thierry pour le logement situé au Parc Pontal – 3 rue du Colombier**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'un bail d'habitation avait été signé par M. et Mme ALEGRE Thierry pour le logement situé au Parc Pontal, depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2009. Le locataire verse actuellement un montant de 15€ de charges, afférent à la consommation d'eau,

Monsieur le maire expose au conseil municipal qu'il y a lieu de modifier le montant des charges prévu dans le cadre de cette location en raison :

- Du transfert de la compétence eau et assainissement :
- De la mise en place de la redevance incitative
- Des dépenses concernant les installations individuelles, notamment celles de maintenance des climatiseurs réversibles

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal la rédaction d'un cahier des charges, précisant un versement de provisionnement des charges fixé à un montant de 60 € (soixante euros) par mois, avec une régularisation annuelle en Janvier N+1.

**Considérant** qu'il n'y a pas d'observation à formuler,

Vu le Code Général des Collectivités,

Vu le bail de logement du 01/09/2009 passé avec M. et Mme ALEGRE Thierry.

Vu la délibération du 5 décembre 2016 approuvant la modification des baux d'habitation de la commune par l'insertion d'une clause fixant le mode de paiement (virement, chèque, prélèvement) à compter du 1/01/2017.

Considérant que le montant des charges prévues dans l'acte de bail initial doit être modifié et fixé à un montant de 60 € (soixante euros) par mois, avec une régularisation annuelle en Janvier N+1.

Considérant qu'il y a lieu de rédiger un cahier des charges afin de déterminer les clauses et conditions générales de la location,

**MISE AUX VOIX :**

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Approuve** le cahier des charges établi par Monsieur le Maire et notamment les clauses et conditions générales de la location,
- **Autorise** Monsieur le Maire à poursuivre la réalisation de cette location aux conditions de prix et autres énoncés et à signer l'avenant N°2 du bail d'habitation et le cahier des charges par acte passé de gré à gré avec M. et Mme ALEGRE Thierry.

**APPROUVE A L'UNANIMITE**

## Délibération 55/2023 : Instruction en mairie des Déclarations Préalables (DP) dites simples

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° 095/2021 du 8 décembre 2021 autorisant la signature de la convention entre la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien et la commune pour l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol, et notamment l'article 8 concernant les dispositions financières ;

Considérant que chaque Déclaration Préalable (OP) transmise pour instruction à l'agglomération du Gard Rhodanien sera facturée 35 € par acte ;

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le conseil municipal peut décider d'étendre, par délibération, la liste des travaux des déclarations préalables simples qui pourraient être instruites par la commune, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de récupérer l'instructions des déclarations préalables dites simples.

**Considérant** qu'il n'y a pas d'observation à formuler,

### **MISE AUX VOIX :**

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité** décide à compter du 1er octobre 2023, d'instruire les déclarations préalables simples concernant les travaux suivants :

- **Édification de clôtures ;**
- **Installation de panneaux photovoltaïques ;**
- **Modification de façades sans création de surface de plancher** (changement de menuiseries, volets, modification de parements de façade, type de crépi, teinte, modification de dimensions d'ouverture de type fenêtre, etc..);
- **Réfections de toiture** à l'identique.
- **De Préciser** que les services de la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien seront informés au plus tôt de la présente décision.

### **APPROUVE A L'UNANIMITE**



### **DECISIONS SOUMISES AU CONSEIL MUNICIPAL**

#### **1. Identification des zones d'accélération des ENR (énergies renouvelables)**

Monsieur le Maire explique au conseil municipal que par mail du 27 juillet 2023, la CAGR a transmis une information sur le développement des énergies renouvelables.

Dans le cadre de la loi N° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, les communes doivent élaborer une cartographie des ZAENR pour chaque énergie renouvelable.

La communauté d'agglomération demande la transmission d'un 1<sup>er</sup> travail d'identification de ces zones par les communes au plus tard pour le 15 septembre 2023. Une cartographie reprenant le cadastre

communal sera transmise pour identifier le plus précisément possible le foncier que la commune envisage de classer en zone d'accélération.

Monsieur le Maire propose les zones suivantes :

- Couverture par des panneaux photovoltaïques de l'ensemble de la toiture des tribunes du stade de football, ainsi que la création d'ombrières sur le parking
- Couverture par des panneaux photovoltaïques de la toiture des ateliers municipaux situés chemin des prés.

**LE CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE A L'UNANIMITE L'IDENTIFICATION  
DE CES DEUX ZONES QUI SERA TRANSMISE A LA CAGR.**

**2. Proposition acquisition parcelle secteur C N° 708, propriété de monsieur CHARMASSON Alain par la commune :**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de prendre contact avec monsieur CHARMASSON Alain pour une éventuelle acquisition de la parcelle dont il est propriétaire, secteur C N° 708 d'une surface de 42a 73 ca, pour un projet de création d'un parking et l'aménagement de containers de déchets. Cela apportera des places de parking qui manquent actuellement pour les habitants du centre du village et facilitera l'accès des camions benne pour le ramassage des déchets qui pourra s'effectuer par le haut du village.

**LE CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE A L'UNANIMITE CE PROJET.**

~~~~~

**Monsieur le Maire donne lecture de la décision N° 02/2023 : attribution mission géotechnique en vue de la rénovation et de restructuration des maisons Sabot & Bousquet sur la commune de Chusclan**

~~~~~

**Informations et Courriers divers**

- ⇒ Dôme de l'église : Les travaux débuteront le 18 septembre 2023.
- ⇒ Les travaux du seuil de Chusclan : L'abaissement du seuil est terminé, le renforcement de la digue côté château va être réalisé et le réaménagement des digues est programmé début octobre 2023.
- ⇒ Acquisition des biens sans maître : Monsieur le maire a pris un arrêté pour constater que les parcelles A 41 et A652 sont des biens vacants sans maître. Après six mois de publication de cet arrêté, et dans la mesure où aucun propriétaire ne se manifeste auprès de la mairie, ces parcelles pourront être transférées dans le domaine de la commune.

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h00.

Fait à CHUSCLAN, le 13/09/2023.

Le MAIRE,

PEYRIERE Pascal



LE SECRETAIRE DE SEANCE,

CHARMASSON Fabien.