



CONSEIL MUNICIPAL Séance du 16 octobre 2025

PROCES-VERBAL D’AFFICHAGE

Date d'envoi de la convocation : 13/10/2025

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres présents : 09

Nombre de membres absents ayant donné procuration : 01

Nombre de membres absents : 02

~~~~~

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.

L'an deux mille vingt-cinq le 16 octobre à 18h15, 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 **PEYRIERE Pascal, maire**.

#### Présents :

**CZARNEKI Loïc, VOLLE Daniel, BRUNEL Patricia, BREYSSE Aurélie adjoints, CHARMASSON Fabien, GIRARD Sandrine, FILLIUNG Benjamin, BOUCHARD Michel, conseillers municipaux.**

**Absents représentés : ROUQUET Julie** procuration à **PEYRIERE Pascal**.

**Absente excusée : Camille MOULINET.**

~~~~~

Rappel ordre du jour :

⇒ Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 30 septembre 2025.

⇒ Délibérations :

- Régularisation impasse des chênes – acquisition de morceaux de parcelles des propriétaires en bordure de l'impasse
- Bail administratif - local à usage de cabinet de santé
- Marché public de travaux - Autorisation au maire à signer les avenants aux marchés de travaux de réhabilitation de la maison Sabot/Bousquet.
- Marché public de travaux - Autorisation au maire à signer les avenants aux marchés de travaux de rénovation énergétique de l'école et de la mairie de Chusclan.

⇒ Informations et questions diverses

~~~~~

- Election du secrétaire de séance.

Madame Aurélie BREYSSE a été nommée secrétaire.

- Approbation du Procès-Verbal du 30 septembre 2025.  
Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux d'approuver le Procès-verbal du 30 septembre 2025.

## **APPROUVE A L'UNANIMITE**



### **DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

#### **Délibération N° 048/2025 : Régularisation impasse des chênes par actes authentiques – acquisition de morceaux de parcelles des propriétaires en bordure de l'impasse**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération N° 56/2022 du 16 juin 2022 portant sur la rédaction de l'acte de rétrocession de voirie impasse des Costes en la forme administrative,

Vu la délibération N° 90/2022 du 14 décembre 2022 portant sur la passation d'un acte en la forme administrative,

Considérant que la rédaction de cet acte de rétrocession en la forme administrative n'a pas permis sur le fond et sur la forme de régulariser le sort de l'emprise correspondant à la voirie de l'impasse des Chênes desservant les parcelles des consorts BREYSSE, CHARMASSON et CHABAS notamment, en procédant, à une cession au bénéfice de la commune des surfaces identifiées par Monsieur Christian LEVEQUE géomètre expert dans un document du 24 juillet 2007,

Considérant l'intérêt de l'acquisition de ces emprises pour l'euro symbolique nécessaires à la régularisation foncière de l'impasse de sorte qu'elle appartienne dans sa totalité à la commune de Chusclan qui en réalise l'entretien

Il convient maintenant d'approuver les termes et conditions de la cession des emprises en cause au bénéfice de la commune.

Les cessions à venir sont les suivantes :

Mme CHARMASSON vend la parcelle A 1721 (issue de la A 1565) pour une superficie de 8m<sup>2</sup>

Les consorts CHARMASSON vendent :

- La parcelle A 1722 (issue de la A 1057) pour une superficie de 4m<sup>2</sup>
- La parcelle A 1725 (issue de la A 1566) pour une superficie de 7m<sup>2</sup>

Les consorts BREYSSE vendent :

- La parcelle A 1058 pour une superficie de 20m<sup>2</sup>
- La parcelle A 1060 pour une superficie de 140m<sup>2</sup>
- La parcelle A 1063 pour une superficie de 300m<sup>2</sup>
- La parcelle A 1719 (issue de la A 1056) pour une superficie de 146m<sup>2</sup>

Le coût de la rédaction des actes ainsi que leur frais de publication au service de la publicité foncière de NIMES, demeureront à la charge exclusive de la commune.

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

**MISE AUX VOIX :**

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

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

- **D'approuver** l'acquisition des emprises foncières figurant ci-dessus, aux conditions financières exposées.
- **De donner** tous pouvoirs à monsieur le maire pour signer les actes à intervenir,
- **De préciser** que les frais d'actes sont à la charge de la commune et sont estimés à 600 € (six cents euros),
- **De désigner** Maître Jean-Pascal LAUCAGNE notaire à BAGNOLS SUR CEZE, titulaire d'un office notarial dénommé SAS NOTAIRES EN CEZE pour l'établissement des dits actes

**APPROUVE A L'UNANIMITE**

**Délibération N° 049/2025 : Bail administratif – local communal à usage de cabinet de santé, situé 1 impasse du clocher à CHUSCLAN**

Monsieur le Maire a présenté au Conseil Municipal le bail administratif à intervenir à compter du 01/11/2025 entre la Commune de CHUSCLAN et madame Audrey VIVIER orthophoniste domiciliée 13 Traverse de l'Andronasse, 30200 Bagnols sur Cèze, inscrite au RPPS sous le numéro 10111472790,

En conséquence, il y a lieu de fixer un tarif de location pour l'occupation du domaine privé de la Commune.

Considérant qu'il y a lieu de louer la partie privative correspondant à un cabinet d'une surface de 24 m<sup>2</sup>.

La redevance est fixée de manière évolutive comme suit, afin de soutenir l'installation du cabinet de santé:

- **1<sup>ère</sup> période (mois 1 à 6) :** 150 € /mois,
- **2<sup>ème</sup> période (mois 7 à 12) :** 300 € /mois.
- **À partir du 13<sup>ème</sup> mois jusqu'au terme du bail :** 450 € /mois.

Le bail est consenti pour une durée de 6 années, prenant effet le 01/11/2025 et expirant le 31/10/2031

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

**MISE AUX VOIX :**

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

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

- **Approuve** le bail établi par Monsieur le Maire et tel que joint à la présente délibération ainsi que le prix de location à usage professionnel.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer le bail administratif de location d'un local communal à usage de cabinet de santé situé 1 impasse du clocher à Chusclan avec madame Audrey VIVIER, orthophoniste à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025, pour une durée de 6 ans.

**APPROUVE A L'UNANIMITE**

**Délibération N° 050/2025 : Marché public de travaux - Autorisation au maire à signer les avenants aux marchés de travaux de réhabilitation de la maison Sabot/Bousquet,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération N° 007/2025 du conseil municipal en date du 11 février 2025 approuvant les marchés relatifs suite à la consultation de travaux de réhabilitation et de mise en sécurité de la maison Sabot sur la commune de Chusclan.

**Vu** la délibération N° 038/2025 du conseil municipal en date du 11 août 2025 autorisant monsieur le maire à signer les avenants aux marchés de travaux de réhabilitation de la maison Sabot/Bousquet,

**Vu** la délibération N° 047/2025 du conseil municipal en date du 30 septembre 2025 autorisant monsieur le maire à signer les avenants aux marchés de travaux de réhabilitation de la maison Sabot/Bousquet,

**Vu** le projet d'avenants N° 2 prévoyant prendre en compte des modifications de prestations au projet imposées par les imprévus de chantier et les nouvelles exigences du maître d'ouvrage adaptations des travaux nécessaires,

**Considérant** que le montant des moins-values et des plus-values est détaillé dans chaque avenant comme présenté dans le tableau suivant :

| ENTREPRISE LOT                                            | PLUS-VALUES ET<br>MOINS-VALUES SUR<br>MARCHÉ DE BASE                                                                                                | MONTANT PLUS-VALUES<br>ET MOINS-VALUES                                   | NOUVEAU MONTANT<br>DU MARCHÉ                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CHATAIGNIER<br/>Lot 3<br/>ETANCHEITE<br/>Avenant 2</b> | <u>Moins-value sur avenant<br/>N°1 et plus-value sur le<br/>marché de base</u><br>-Modification des surfaces à<br>traiter réduites                  | Moins-value : 2 756.60 €<br>TVA 20% : 551.32 €<br>Total TTC : 3 307.92 € | Le nouveau montant du marché<br>est de<br><b>12 085,35 € HT</b><br>soit <b>14 502,42 € TTC</b> ,<br>au lieu et place de<br>14 841,95 € HT soit<br>17 810,34 € TTC (avenant N°1)<br>pour rappel le marché de base<br>est de : 8 289,65 € HT,<br>soit 9 947,58 € TTC<br>d'où une plus-value de 45,788 %<br>du marché de base.    |
| <b>TRIOLA<br/>Lot 4<br/>MENUISERIE<br/>Avenant 2</b>      | <u>Moins-value sur marché de<br/>base / Plus-value sur<br/>l'avenant N°1 :</u><br>- Aménagement cabinet<br>orthophoniste<br>- remplacement de canon | Plus-value : 1 141.20 €<br>TVA 20% : 228.24 €<br>Total TTC : 1 369.44 €  | Le nouveau montant du marché<br>est de :<br><b>71 541,81 € HT</b><br>soit <b>85 850,17 € TTC</b> ,<br>au lieu et place de<br>70 400,61 € HT (avenant 1)<br>soit 84 480,73 € TTC,<br>pour rappel le marché de base<br>est de : 74 313,80 € HT,<br>soit 89 176,56 € TTC<br>d'où une moins-value de 3,730<br>% du marché de base. |

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

**MISE AUX VOIX :**

**Pour : 11**

Contre : 0

Abstention : 0

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

- **Approuve** le nouveau montant global du marché de **785 558.11 € HT, soit 942 669.73 € TTC**

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Marché de base HT  | 758 370,79 € |
| TVA (20%)          | 151 674,16 € |
| Marché de base TTC | 910 044,95 € |

**Tableau récapitulatif :**

| Réhabilitation maison Sabot |                    | HT                                          | HT                                  | HT                                   | HT                                   | HT                   |
|-----------------------------|--------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Lot                         | Entreprise         | MARCHE DE BASE delib 007/2025 du 11/02/2025 | AVENANT delib 38/2025 du 11/08/2025 | AVENANT delib 047/2025 du 30/09/2025 | AVENANT delib 050/2025 du 16/10/2025 | MARCHE + TS par lots |
| 1                           | SOMECH             | 444 470,22 €                                | 10 121,32 €                         | 6 134,09 €                           |                                      | 460 725,63 €         |
| 2                           | CHATAIGNIER        | 88 839,50 €                                 | 1 108,50 €                          |                                      |                                      | 87 731,00 €          |
| 3                           | CHATAIGNIER        | 8 289,65 €                                  | 6 552,30 €                          |                                      | 2 756,60 €                           | 12 085,35 €          |
| 4                           | TRIOLA             | 74 313,80 €                                 | 3 913,19 €                          |                                      | 1 141,20 €                           | 71 541,81 €          |
| 5                           | CHATAIGNIER        | 33 493,90 €                                 |                                     | 7 055,40 €                           |                                      | 40 549,30 €          |
| 6                           | CPI                | 21 473,44 €                                 |                                     |                                      |                                      | 21 473,44 €          |
| 7                           | MCS                | 6 921,47 €                                  |                                     | 1 779,70 €                           |                                      | 8 701,17 €           |
| 8                           | REGARD INDUSTRIES  | 22 163,54 €                                 | 581,60 €                            |                                      |                                      | 22 745,14 €          |
| 9                           | PPS                | 27 173,63 €                                 | 1 598,00 €                          | 2 753,00 €                           |                                      | 28 328,63 €          |
| 10                          | THERMIQUE DU MIDI  | 23 580,00 €                                 | 445,00 €                            |                                      |                                      | 24 025,00 €          |
| 11                          | NUANCES ET REFLETS | 7 651,64 €                                  |                                     |                                      |                                      | 7 651,64 €           |
| Montant marché + avenants   |                    | 758 370,79 €                                | 11 080,53 €                         | 17 722,19 €                          | 1 615,40 €                           | 785 558,11 €         |
|                             |                    |                                             |                                     | 787 173,51 €                         |                                      | 157 111,62 €         |
|                             |                    |                                             |                                     |                                      |                                      | 942 669,73 €         |
|                             |                    |                                             |                                     |                                      |                                      | 20% TVA              |
|                             |                    |                                             |                                     |                                      |                                      | TTC                  |

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Marché + avenants HT  | 785 558.11 € |
| TVA (20%)             | 157 051.96 € |
| Marché + avenants TTC | 942 669.73 € |

- **Approuve** les avenants N°2 joints à la présente délibération fixant les nouveaux montants des marchés :
  - CHATAIGNIER Lot 3 ETANCHEITE Avenant 2
  - TRIOLA Lot 4 MENUISERIE Avenant 2
- **Autorise** le maire à signer l'ensemble des pièces concernant ces avenants aux marchés de travaux de réhabilitation de la maison Sabot/Bousquet.

**APPROUVE A L'UNANIMITE**

**Délibération N° 51/2025 : Marché public de travaux - Autorisation au maire à signer l'avenant N°2 de l'entreprise CHATAIGNIER – Lot N°1 aux marchés de travaux de rénovation énergétique de l'école et de la mairie.**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération N° 013/2025 du conseil municipal en date du 20 mars 2025 approuvant les marchés de rénovation énergétique de l'école et de la mairie de Chusclan,

Les actes administratifs sont consultables à la mairie de CHUSCLAN – place des marronniers – 30200 CHUSCLAN.



**Vu** la délibération N° 039/2025 du conseil municipal en date du 11 août 2025 autorisant monsieur le maire à signer les avenants aux marchés de travaux de rénovation énergétique de l'école et de la mairie,

**Vu** la délibération N° 046/2025 du conseil municipal en date du 30 septembre 2025 autorisant monsieur le maire à signer les avenants aux marchés de travaux de rénovation énergétique de l'école et de la mairie,

**Vu** le projet d'avenant N° 2 de l'entreprise CHATAIGNIER – Lot N°1 prévoyant prendre en compte des modifications de prestations au projet imposées par les imprévus de chantier et les nouvelles exigences du maître d'ouvrage adaptations des travaux nécessaires,

**Considérant** que le montant en plus-value est détaillé dans l'avenant comme présenté ci-dessous :

| ENTREPRISE LOT                                            | PLUS-VALUES ET MOINS-VALUES SUR MARCHÉ DE BASE                                                                           | MONTANT PLUS-VALUES ET MOINS-VALUES                                               | NOUVEAU MONTANT DU MARCHÉ                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LOT 1<br/>CHATAIGNIER<br/>Gros œuvre<br/>Avenant 2</b> | Plus-value sur avenant N°1 et moins-value sur le marché de base :<br>Souches pour sortie double flux Mairie suivant DPGF | Plus-value H.T. : 1 000.00 €<br>TVA (20%) : 200.00 €<br>Total T.T.C. : 1 200.00 € | Le nouveau montant du marché est de<br><b>49 817.75 € HT</b><br><b>soit 59 781.30 € TTC,</b><br>au lieu et place de :<br>48 817.75 € HT, soit<br>58 581.30 € TTC (avenant 1)<br>Pour rappel marché de base :<br>59 702,25 € HT,<br>soit 71 642,70 € TTC<br>d'où une moins-value de<br>16.556 % du marché de base. |

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

**MISE AUX VOIX :**

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **Approuve** le nouveau montant global du marché de **752 544.54 € HT, soit 903 053.45 € TTC :**

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Marché de base HT  | 774 752.72 € |
| TVA (20%)          | 154 950.54 € |
| Marché de base TTC | 926 703.26 € |

### Tableau récapitulatif :

| Travaux rénovation énergétique |                        | HT                                                   | HT                                        | HT                                            | HT                                            | HT                      |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|
| Lot                            | Entreprise             | MARCHE<br>DE BASE<br>delib 013/2025<br>du 20/03/2025 | AVENANT<br>delib 39/2025<br>du 11/08/2025 | AVENANT<br>délib<br>046/2025<br>du 30/09/2025 | AVENANT<br>délib<br>051/2025<br>du 16/10/2025 | MARCHE + TS<br>par lots |
| 1                              | CHATAIGNIER            | 59 702,25 €                                          |                                           | - 10 884,50 €                                 | 1 000,00 €                                    | 49 817,75 €             |
| 2                              | SUTTER                 | 275 000,00 €                                         | - 39 276,71 €                             | 3 166,80 €                                    |                                               | 238 890,09 €            |
| 3                              | CPI                    | 64 500,00 €                                          |                                           |                                               |                                               | 64 500,00 €             |
| 4                              | MERIDIONALE ETANCHEITE | 24 000,23 €                                          | 6 112,00 €                                |                                               |                                               | 30 112,23 €             |
| 5                              | ISPE BAT               | 43 552,69 €                                          |                                           |                                               |                                               | 43 552,69 €             |
| 6                              | NUANCES ET REFLETS     | 20 755,81 €                                          |                                           | 17 926,23 €                                   |                                               | 38 682,04 €             |
| 7                              | PPS                    | 43 281,00 €                                          | 7 972,00 €                                | 2 626,00 €                                    |                                               | 53 879,00 €             |
| 8                              | THERMIQUE DU MIDI      | 225 400,00 €                                         | - 10 850,00 €                             |                                               |                                               | 214 550,00 €            |
| 9                              | SEIPI                  | 18 560,74 €                                          |                                           |                                               |                                               | 18 560,74 €             |
|                                |                        | <b>774 752,72 €</b>                                  | <b>- 36 042,71 €</b>                      | <b>12 834,53 €</b>                            | <b>1 000,00 €</b>                             | <b>752 544,54 €</b>     |
| Montant marché + avenants      |                        |                                                      | 738 710,01 €                              |                                               |                                               | 150 508,91 €            |
|                                |                        |                                                      |                                           | 751 544,54 €                                  |                                               | 903 053,45 €            |

20%TVA  
TTC

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>Marché + avenants HT</b>  | <b>752 544.54 €</b> |
| <b>TVA (20%)</b>             | <b>150 508.91 €</b> |
| <b>Marché + avenants TTC</b> | <b>903 053.45 €</b> |

- **Approuve** l'avenant N° 2 de l'entreprise CHATAIGNIER – Lot N°1 fixant le nouveau montant du marché.
- **Autorise** le maire à signer l'avenant N° 2 de l'entreprise CHATAIGNIER – Lot N°1 aux marchés de travaux de rénovation énergétique de l'école et de la mairie de Chusclan.

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

#### Informations et Courriers divers

- ⇒ Monsieur le maire fait un point sur les travaux en cours sur la commune. Les entreprises respectent l'échéancier et les chantiers devraient réceptionnés en fin d'année.
- ⇒ Le premier conseil d'école s'est déroulé le mardi 14 octobre. Les parents sont satisfaits du nouveau prestataire qui livre les repas à la cantine.
- ⇒ Les Vendanges de l'Histoire : la manifestation a rassemblé beaucoup de visiteurs et a été une véritable réussite. Le conseil municipal remercie chaleureusement l'équipe organisatrice.
- ⇒ Monsieur le maire présente la proposition d'élargissement de la zone de sauvegarde de l'eau potable en raison de l'évolution climatique. Avant de prendre une décision, le conseil municipal souhaite une présentation des enjeux par le représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer qui a lui exposé ce projet.
- ⇒ Courrier du Colonel Dorigny du 1<sup>er</sup> REG : remerciement pour le don effectué par la commune au projet de construction du monument aux morts du régiment.
- ⇒ Courrier du 6 octobre de monsieur Torres : celui-ci félicite l'équipe municipale pour la réalisation des travaux de rénovation des maisons Sabot / Bousquet et la mise en valeur de la place Monseigneur Menjaut.

Les actes administratifs sont consultables à la mairie de CHUSCLAN – place des marronniers – 30200 CHUSCLAN.

Fait à CHUSCLAN, le 17/10/2025.

Le MAIRE,



PEYRIERE Pascal.

LA SECRETAIRE DE SEANCE,

BREYSSE Aurélie.

