

**CONSEIL MUNICIPAL DU 04 AVRIL 2025
18 HEURES30**

Le vendredi 4 avril 2025 à 18 h 30, régulièrement convoqué, le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Michel DEBOUVERIE, Maire de COMBAS.

Présents : Michel DEBOUVERIE, Annie SANCHEZ, Christian YARD, Olivier BRISSAC, Sylvain MOFFRONT, Florence PELLECUER, Nicolas MOLIERE, Séverine CARDINALE, Lionel VERRUN, Julia RUBIN, Stéphanie SAINT JOURS,

Absents excusés :

Procurations :

Julia GERARDIN est nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la réunion du 26 février 2025 qui est approuvé à l'unanimité par les membres du Conseil Municipal.

ANALYSE DES OFFRES TRAVAUX RECONVERSION CAVE.

Monsieur le Maire présente les résultats de l'Appel d'Offre pour les travaux de reconversion de la cave, tels que présentés par le cabinet d'architectes DALBY et les BET IG BAT et INFRASUD le jeudi 03 avril à 16 h devant la commission d'Appel d'Offres à laquelle étaient présents Olivier BRISSAC, Michel DEBOUVERIE, Sylvain MOFFRONT, Annie SANCHEZ, Christian YARD.

La somme des réponses des entreprises proposés s'élève à 2 424 267 € HT, à comparer à 2 382 515 € HT validé le 05/11/2025 en fin de phase PRO et présenté en réunion publique le 17/01/2025.

Les lots 3,8,10 et 13 nécessitent encore des rencontres et des réponses.

Après débats le Conseil Municipal à l'unanimité décide d'accepter les offres suivantes :

- Lot 1 désamiantage-plomb Entreprise IRIS Environnement pour un montant de 20 399 € HT soit 24 478.80 € TTC.
- Lot 2 VRD espaces verts Entreprise EIFFAGE pour un montant de 369 402.73 € HT soit 443 283.27 € TTC.
- Lot 4 couverture étanchéité Entreprise ACB pour un montant de 284 171.30€ HT soit 341 005.56 € TTC.
- Lot 5 menuiseries extérieures Entreprise SMAB pour un montant de 111 537 € HT soit 133 844.40 € TTC.
- Lot 6 cloisons doublage faux plafonds Entreprise VITRANI pour un montant de 48 076 € HT soit 57 691.20 € TTC.
- Lot 7 menuiserie intérieure vitrage Entreprise TABUSSE pour un montant de 100 000 € HT soit 120 000€ TTC.
- Lot 9 courants forts courants faibles Entreprise DAUDET Electricité pour un montant de 73 779.87 € HT soit 88 535.84 € TTC.
- Lot 11 revêtement sols Entreprise MCS Carrelage pour un montant de 11 365.46 € HT soit 13 638.55 € TTC.
- Lot 12 revêtement des murs Entreprise GIBELIN pour un montant de 3 900 € HT soit 4 680 € TTC.
- Lot 14 démolition de l'ancienne distillerie Entreprise BUESA TP pour un montant de 79 940 € HT soit 95 928 € TTC
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous documents se rapportant à cet appel d'offre.

DELIBERATION POUR LA VENTE DES LOTS DEJA RESERVES BATIMENT CAVE.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite aux contrats de réservation déjà signés il convient maintenant de procéder aux compromis de vente devant notaire des lots suivants :

- Les jardins de Fontanes Alexis BIROZOV pour l'achat du lot 01 prévu comme primeur multi services d'une surface pondérée estimée à 157.90 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 173 690 € HT.

- CHRISTOPHE Sandrine pour l'achat du lot 13 prévu comme cabinet orthophonie d'une surface pondérée estimée à 65.40 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 71 940 € HT.
- TERESAK HENRY Jennifer pour l'achat du lot 09 prévu comme un cabinet architecte d'intérieur d'une surface pondérée estimée à 41.40 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 45 540 € HT.
- ANTON Mickael et CORRAO Cécilia pour l'achat du lot 06 prévu comme un cabinet de médecine chinoise et santé alternative d'une surface pondérée estimée à 97.80 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 107 580 € HT.
- ROND-SMITH Sophie pour l'achat du lot 08 prévu comme un cabinet d'orthophonie d'une surface pondérée estimée à 20.80 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 22 880 € HT.
- BUA Stéphanie pour l'achat du lot 14 prévu comme un cabinet ostéopathie pilâtes d'une surface pondérée estimée à 107.40 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 118 140 € HT.
- GEIGER Luc pour l'achat du lot 10 prévu comme un cabinet de sophrologie d'une surface pondérée estimée à 26.60 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 29 260 € HT.
- SCI HRI RUBIN Hugues pour l'achat du lot 02 prévu comme une entreprise d'électricité d'une surface pondérée estimée à 51.70 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 56 870 € HT.
- SARL VLINDERS REICHARTH Raoul pour l'achat du lot 05 prévu comme un restaurant d'une surface pondérée estimée à 120.50 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 132 550 € HT.
- DELANNOY Margaux pour l'achat du lot 04 prévu comme une pâtisserie d'une surface pondérée estimée à 82.10 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 90 310 € HT.

Après débats le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents autorise de procéder aux compromis de vente suivants :

- Les jardins de Fontanes Alexis BIROZOV pour l'achat du lot 01 prévu comme primeur multi services d'une surface pondérée estimée à 157.90 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 173 690 € HT.
- CHRISTOPHE Sandrine pour l'achat du lot 13 prévu comme cabinet orthophonie d'une surface pondérée estimée à 65.40 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 71 940 € HT.
- TERESAK HENRY Jennifer pour l'achat du lot 09 prévu comme un cabinet architecte d'intérieur d'une surface pondérée estimée à 41.40 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 45 540 € HT.
- ANTON Mickael et CORRAO Cécilia pour l'achat du lot 06 prévu comme un cabinet de médecine chinoise et santé alternative d'une surface pondérée estimée à 97.80 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 107 580 € HT.
- ROND-SMITH Sophie pour l'achat du lot 08 prévu comme un cabinet d'orthophonie d'une surface pondérée estimée à 20.80 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 22 880 € HT.
- BUA Stéphanie pour l'achat du lot 14 prévu comme un cabinet ostéopathie pilâtes d'une surface pondérée estimée à 107.40 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 118 140 € HT.
- GEIGER Luc pour l'achat du lot 10 prévu comme un cabinet de sophrologie d'une surface pondérée estimée à 26.60 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 29 260 € HT.
- SCI HRI RUBIN Hugues pour l'achat du lot 02 prévu comme une entreprise d'électricité d'une surface pondérée estimée à 51.70 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 56 870 € HT.
- SARL VLINDERS REICHARTH Raoul pour l'achat du lot 05 prévu comme un restaurant d'une surface pondérée estimée à 120.50 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 132 550 € HT.
- DELANNOY Margaux pour l'achat du lot 04 prévu comme une pâtisserie d'une surface pondérée estimée à 82.10 m² à 1100€ HT le m² pondéré soit 90 310 € HT.
- Les prix mentionnés s'entendent hors travaux supplémentaires demandés par les acquéreurs.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous les documents se rapportant à ces ventes dans le cadre de vente en VEFA.

DELIBERATION POUR LA VENTE DU LOT S 61 LOTISSEMENT LE MAS DE BAYLE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'accord pour l'achat du lot n° 10 cadastré S 61 d'une surface de 1398 m² au lotissement communal le Mas de Bayle par Mme et M. NOIA Diana et Laurent au prix de 175 000€ TTC.

Après délibération le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- Approuve cette vente pour un montant de 175 000 € TTC
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous les documents se rapportant à cette vente.

DEVIS SUITE AUX INTEMPERIES DU SAMEDI 22 FEVRIER 2025

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité d'avoir effectué les travaux et le paiement de la facture à L'entreprise FABRE TP pour réparer les 1000 mètres de chemin emporté par le débordement du Brié le samedi 22 février 2025.

Il présente au Conseil Municipal les devis pour le curage des fossés et la création d'une tête de pont et d'une dalle en béton

- L'entreprise FABRE TP pour un montant de 5 935 € HT soit 7 122 € TTC (création tête de pont et dalle béton.
- L'entreprise FABRE TP pour un montant de 17 700 € HT soit 21 324 € TTC (curage des fossés).

Après débat à l'unanimité des membres présents accepte les devis suivants :

- L'entreprise FABRE TP pour un montant de 5 935 € HT soit 7 122 € TTC (création tête de pont et dalle béton.
- L'entreprise FABRE TP pour un montant de 17 700 € HT soit 21 324 € TTC (curage des fossés).
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire de signer vos documents se rapportant à ce dossier.

VOTE TAUX IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES 2025

Monsieur le Maire présente l'état de notification des taxes directes locales et demande aux membres du Conseil Municipal de fixer le taux communal de ces taxes pour l'année 2025 en tenant compte de la réglementation en vigueur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité fixe les taux des taxes locales identique aux années précédentes et tel qu'énoncé ci-dessous :

-	Taxe d'Habitation	8.26
-	Taxe Foncière sur le Non Bâti	49.22
-	Taxe Foncière sur le Bâti	37.82

DECISION MODIFICATIVES BUDGETAIRE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les crédits votés au chapitre 040 281532 doit être équilibré et qu'il est nécessaire d'effectuer le virement et ouverture de crédits suivants :

Diminution sur les crédits alloués au chap. : 040 réseau d'assainissement 281532	-0.79
Augmentation sur crédits alloués au chap. : 10 FCTVA 10222	+ 0.79

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des membres présents ces virements de crédit.

CONVENTION ECOPOUSSE POUR UNE CLASSE DE MATERNELLE A COMBAS

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune peut envisager de s'inscrire au déploiement du programme Écopousse (anciennement WATTY) dans les écoles (école maternelle de Combas), ce programme promeut la sensibilisation aux économies d'énergie. Il est développé en partenariat avec l'Entreprise Eco CO2, la SASU FNCCR dans le cadre du programme ACTEE et le Territoire Energie Gard-SMEG.

Ce programme d'une durée d'une année vise à rendre les élèves acteurs de leur consommation d'énergie. Développer des campagnes d'information auprès des publics scolaires permet d'éduquer la population aux éco-gestes et à la maîtrise de l'énergie dès le plus jeune âge. Ce programme a été labellisé par le ministère de la Transition Ecologique et Solidaire dans le cadre des Certificats d'Economies d'Energie.

Le coût pour la commune est de 99 € HT maximum par an et par classe.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- Approuve le déploiement du programme d'accompagnement Écopousse et charge le Maire de sa mise en œuvre.
- D'allouer un budget prévisionnel de 99 € par an pour une classe, pour la mise en œuvre du programme, incluant les coûts de formation, de matériel pédagogique et d'activités.

QUESTIONS DIVERSES

Appel candidatures lot S 62 lotissement le Mas de Bayle

Suite au désistement des acheteurs retenus, le Conseil Municipal après débats et à l'unanimité donne son autorisation pour relancer un appel candidature pour la vente du lot cadastré S 62 d'une contenance de 1446 m² au prix de 180 000€ TTC et fixe la date de remise des candidatures au lundi 12 mai à 12 h.

Vente fruits et légumes emplacement :

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le courrier de MME WELLS Lesley La Magie Maraichère pour une demande d'emplacement pour un commerce ambulant de vente de fruits et légumes.

Après débats le Conseil Municipal à l'unanimité émet un avis défavorable mais demande un avis à Mme LUCONI Martine de l'Echoppe du Suc.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 30