

CONSEIL MUNICIPAL DU 03 JUIN 2026 18 HEURES 30

Le mercredi 03 juin 2026 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, Olivier BRISSAC, Annie SANCHEZ, Nicolas MOLIERE, Julia GERARDIN, Christian YARD, Florence PELLECUER, Laurent FAVIER, Franck LOSMA, Denis RODRIGUEZ, Emelyne VERDIER, Jérôme VIDAL, Marianna DANKO, Margaux FOULONNEAU, Audrey SAHUQUET,

Absents excusés :

Procurations :

Julia GERARDIN est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la réunion du 06 mai 2026 qui est approuvé à l'unanimité par les membres du Conseil Municipal.

POINT SUR LA CAVE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des avancées sur les travaux de la cave. Les 9 et le 10 juin le branchement électrique sera effectué par ENEDIS.

L'acte vente définitif pour le lot diététicienne a été signé le 13 mai dernier. Le 29 mai a eu lieu la signature du compromis de vente pour DENTALTA avec une signature de l'acte définitif pour septembre 2026.

Le projet de compromis pour la pizzeria a obligé à modifier l'alimentation électrique.

Le vernis sur le sol du bas sera effectué vendredi 05 juin 2026.

Le 25 juin 2026 la réception des travaux sera faite pour les panneaux photovoltaïques.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que nous avons reçu le FCTVA d'un montant de 315 194.41 € ainsi que le solde du Contrat Territorial pour 124 214 €, de ce fait un remboursement partiel de la ligne de crédit d'un montant de 150 000 € a été effectué.

L'endettement risque d'être un peu plus long que la fin de l'année 2026 du fait des délais liés à la vente de lots à bâtir.

Les litiges : sur le lot 6, la hauteur de la fenêtre et la dalle, un accord a été trouvé pour un montant de 2520 € pour solder ces problèmes.

Lot 3 : problème sur la hauteur de la dalle (trop haute) pas encore réglé.

Litige avec le voisinage concernant l'intensité de l'éclairage public des parkings de la cave. Pour pouvoir modifier l'intensité de l'éclairage il faut attendre la signature de réception de travaux dès réception. Cela sera revu avec l'entreprise DAUDET.

Problème de voisinage sur l'implantation du PICKUP, la visibilité et la dégradation de leur mur, la solution de mettre une brise vue, et voir avec EIFFAGE de faire jouer leur assurance. Un litige à instruire pour lequel il faut trouver le meilleur compromis entre les deux parties.

Question de Monsieur Denis RODRIGUEZ : pourquoi le cabinet d'architecte n'a pas envoyé de compte rendu des réunions de chantier durant tout le mois de mai ? Monsieur le Maire fait le même constat, effectivement ce n'est pas normal.

Une demande d'obtenir la liste des réserves sera présentée à la commission travaux de jeudi 04 juin 2026.

Une remarque est faite sur le pourquoi faire nettoyer la cave par les employés municipaux ? et ne pas faire intervenir une entreprise de nettoyage car il faut faire très attention aux poussières fines ? Le nettoyage doit être inclus dans la prestation. Réponse de Monsieur le Maire effectivement pour certaines entreprises il y a eu moins d'implication de ce fait il faut compenser.

Monsieur LOSMA Franck demande s'il ne faudrait pas attendre l'avancée des travaux, Monsieur le Maire répond que cela n'est pas possible car l'intervention est prévue vendredi pour le vernis du sol et que toute la cave

est vide dans tous les cas il faut le faire rapidement avant la signature de la réception des travaux. Monsieur Denis RODRIGUEZ demande que les entreprises mettent un protection type moquette.

Il demande si l'entreprise Daudet a déduit le prix du disjoncteur NSI00, la réponse apportée est oui.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les devis reçus pour la mise en place de panneaux :

AB PRINT pour un montant de 7324.85 € HT soit 8 789.82 € TTC

IMPRIMAGE -RMS pour un montant de 12 2398 € HT soit 14 877.60 € TTC

Après débats le Conseil Municipal accepte avec 13 voix pour et 2 abstentions Denis RODRIGUEZ, Emelyne ROLLET, le devis de :

- AB PRINT pour un montant de 7324.85 € HT soit 8 789.82 € TTC
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous documents se rapportant à ce dossier.

AVENANTS CAVE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire de faire des avenants au marché pour tenir compte de certains travaux non prévus qui se sont avérés nécessaires.

Il présente les avenants :

- Avenant n° 4 pour l'entreprise GIBELIN lot 12 pour un montant de 2 875.00 € HT
- Avenant n° 2 pour l'entreprise DAUDET lot 09 pour un montant de 6 072.84 € HT
- Avenant n° 3 pour l'entreprise MOLINELLI lot 10 pour un montant de 378.00 € HT
- Avenant n° 2 pour l'entreprise VITRANI lot 06 pour un montant de 4 250.00 € HT
- Au total, ces 4 avenants représentent un surcoût de 13 575.84 € HT, soit 0.60 % du marché.

Après débats le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents approuve l'avenant suivant :

- Avenant n° 4 pour l'entreprise GIBELIN lot 12 pour un montant de 2 875.00 € HT
- Avenant n° 2 pour l'entreprise DAUDET lot 09 pour un montant de 6 072.84 € HT
- Avenant n° 3 pour l'entreprise MOLINELLI lot 10 pour un montant de 378.00 € HT
- Avenant n° 2 pour l'entreprise VITRANI lot 06 pour un montant de 4 250.00 € HT
- Au total, ces 4 avenants représentent un surcoût de 13 575.84 € HT, soit 0.60 % du marché.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous documents se rapportant à ce dossier.

DELIBERATION POUR LA VALIDATION DES OFFRES DE CANDIDATURE POUR LES LOTS A BATIR AUTOUR DE LA CAVE

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les remarques exprimées lors de la réunion aux propriétaires pour le compromis de vente du lot 4.4.

Certains points ont besoin d'être précisés :

L'ensemble vendu correspond aux parcelles D 1791 d'une contenance de 409 m² totalement constructible, de la D 1384 de 10 m² et de la D 1144 de 22 m² non constructibles, de la parcelle D 1779 de 37 m² correspondant au caniveau. Ces 4 parcelles sont vendues au prix de 102 080 € TTC auquel s'ajoute le volume 18 du bâtiment de la cave vendu au prix de 7 920 € TTC. Le total du lot 4.4 y compris le volume 18 est donc de 110 000 € TTC.

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

- L'offre d'achat de M. GIRARDOT Martial pour le lot 4.4 y compris le volume 18 du bâtiment de la cave se décomposant entre les parcelles D 1791, D 1384, D 1144, D 1779 au prix de 102 080 € TTC et le volume 18 au prix de 7 920 € TTC pour un montant total de 110 000€ TTC

DELIBERATION POUR LE DECLASSEMENT DES PARCELLES D 1779 ET D 1780 CORRESPONDANT AU CANIVEAU DE LA CAVE PRECEDEMMENT NON CADASTRE

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les remarques faites par le notaire Maître MIOCH concernant la vente des lots à bâtir 4.4 et 4.3. Les lots tels que bornés par le géomètre Antoine VACHER intègrent le caniveau préexistant sur le côté ouest du terrain de la cave. Ce caniveau était précédemment non cadastré, Il l'est dorénavant par les parcelles D 1779 intégré au lot 4.4 et D 1780 intégré au lot 4.3.

Le fait que ces parcelles étaient jusqu'à présent non cadastrées peut laisser penser qu'elles faisaient partie du domaine public de la commune.

Pour lever cette ambiguïté, Monsieur le Maire propose de prononcer le déclassement de ces nouvelles parcelles D 1779 et D 1780 du domaine public de la commune et de les rattacher formellement au domaine privé de la commune, étant entendu que les futurs éventuels propriétaires de ces parcelles auront l'obligation de maintenir propre le caniveau et laisser libre son écoulement.

Après débats et à l'unanimité le Conseil Municipal décide :

- De prononcer le déclassement des parcelles D 1779 et D 1780 précédemment non cadastrées du domaine public de la commune.
- De rattacher formellement les parcelles au domaine privé de la commune.
- D'obliger les éventuels futurs propriétaires à maintenir propre le caniveau et de laisser libre son écoulement.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous les documents se rapportant à l'officialisation du rattachement des parcelles D 1774 et D 1780 au domaine privé de la commune.

DECISIONS CONCERNANT LA VENTE DES LOTS RESTANTS

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a eu beaucoup de visites mais pas de proposition d'achat. Mme ROLLET Emelyne demande si les lots ont été nettoyés ? La mise en valeur n'a pas été faite. La réponse est : EIFFAGE s'est engagé oralement à le faire.

Après débats le Conseil municipal demande que soit fait appel à des agences immobilières pour la commercialisation des lots à bâtir restant.

Les agences immobilières retenues sont : IMMOVANCE, NIDEAL et ORPI.

VALIDATION QUESTIONNAIRE BESOINS/ATTENTES

Madame Marianna DANKO présente au Conseil Municipal la dernière version du questionnaire besoins/attentes, quelques propositions de modification sont demandées concernant le point 3 et sont valides en ligne. Il sera distribué à tous les habitants la semaine prochaine.

DEVIS CANONGE BIALLEZ PASSAGE 4 G DU RESERVOIR EAU POTABLE

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le devis de CANONGE BIALLEZ pour le passage en 4G au réservoir d'eau potable pour un montant de 6361.08 € HT.

Après débats le Conseil Municipal demande que soit établi d'autre devis.

QUESTIONS DIVERSES

Echoppe du Suc :

Le conseil municipal décide à l'unanimité de la gratuité du local mise à disposition de l'association l'Echoppe du Suc.

Prostituée :

Monsieur Nicolas MOLIERE informe le Conseil Municipal du problème récurrent des prostituées qui sont sur la RD 999 et RD 6110. Après avoir pris attache avec le Major Jérôme ROZIER de la gendarmerie de Saint Chaptès, un rendez-vous a été fixé vendredi 5 juin à 11 h en Mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 00