

CONSEIL MUNICIPAL DU 01 JUILLET 2026 18 HEURES 30

Le mercredi 01 juillet 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, Julia GERARDIN, Florence PELLECUER, Laurent FAVIER, Emelyne VERDIER, Jérôme VIDAL, Margaux FOULONNEAU, Audrey SAHUQUET,

Absents excusés : Franck LOSMA, Marianna DANKO, Denis RODRIGUEZ, Christian YARD, Nicolas MOLIERE,

Procurations : Franck LOSMA à Laurent FAVIER, Marianna DANKO à Julia GERARDIN, Denis RODRIGUEZ à Jérôme VIDAL, Christian YARD à Olivier BRISSAC

Julia GERARDIN est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire donne lecture des procès-verbaux des réunions du 03 et 05 juin 2026 qui sont approuvés à l'unanimité par les membres du Conseil Municipal.

POINT SUR LA CAVE

Monsieur le Maire fait un point sur l'avancement des travaux de la cave. Tous les travaux prévus au marché sont finis et conformes hormis la mise en service de l'ascenseur qui reste en attente.

Les escaliers sont désormais conformes aux normes.

L'attestation de fin de travaux permettant la remise des clés et d'effectuer le dernier versement pour les acquéreurs a été délivrée le 22 juin 2026. Nous attendons encore la déclaration de conformité des travaux pour finaliser l'opération.

La ligne de crédit de 400 000 € sera totalement remboursée le 02 juillet 2026.

Le compromis de vente pour la pizzeria a été signé le 30 juin 2026. Actuellement ont été réalisés 6 ventes effectives de 2 compromis soit environ 53 % de la totalité de surface à vendre.

La ventilation est mise en place. Pour les panneaux solaires une réunion est prévue le lundi 6 juillet pour organiser la mise en service et la livraison des points de livraison appartenant à la commune.

Points de litiges restants : lot 3 sol trop haut. La solution technique est encore à valider en accord avec l'acheteur.

Mur de clôture du voisin. Un accord sur l'ensemble des points doit encore être trouvé.

A prévoir R+1 un faux plafond de la « salle d'attente »

Mme SIMMERNAN informe de l'ouverture de son cabinet de diététicienne pour le 09 juillet 2026.

Question sur le lot 5 prévu en restaurant de Mme FOULONNEAU Margaux : pourquoi rester fixés sur la proposition de restaurant ? Peut être faut il envisager une location en faisant le 2nd œuvre. A réfléchir d'ici la fin de l'année ?

Question de Mme ROLLET VERDIER Emelyne sur la refacturation des charges des communs dès juillet. Les modes de calcul (1.80 € par m2 et par mois) sont définis par les contrats de vente. Un virement mensuel de chaque acheteur sera mis en place en juillet.

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° 5 pour l'entreprise GIBELIN lot 12 pour un montant de 2 900.00 € HT
- Avenant n° 3 pour l'entreprise VITRANI lot 06 pour un montant de 4 700.00 € HT
- Au total, ces 2 avenants représentent un surcoût de 7 600.00 € HT, soit 0.3 % du marché initial.

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

- Avenant n° 5 pour l'entreprise GIBELIN lot 12 pour un montant de 2 900.00 € HT
- Avenant n° 3 pour l'entreprise VITRANI lot 06 pour un montant de 4 700.00 € HT
- Au total, ces 2 avenants représentent un surcoût de 7 600.00 € HT, soit 0.3% du marché initial.
- 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 candidatures reçues pour les lots 4.1 et 4.3.

2 candidatures pour le lot 4.1 et 1 candidatures pour le lot 4.3

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

- L'offre d'achat de M. BENDIDANI Saïd en direct pour le lot 4.1 parcelle cadastrée D 1794 d'une contenance de 424 m2 au prix de 100 000 € TTC.
- L'offre d'achat de Mme M. VENDEIX MOTILLON via l'agence IMMOVANCE pour le lot 4.3 parcelles cadastrées D 1792 et D 1780 d'une contenance de 431 m2 au prix de 135 000 € TTC revenant à la commune de Combas. Les frais d'agence seront supportés par les acheteurs.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous documents se rapportant à ces ventes.

DECISIONS CONCERNANT LA VENTE DES LOTS RESTANTS

Mme FOULONNEAU Margaux propose pour le lot restant le 4.2 à 80 000 € de le présenter à la famille non retenue sur le lot 4.1. Le lot reste par ailleurs en vente via les agences NIDEAL et IMMOVANCE ou en direct.

INTERDICTION VISANT A REPRIMER LES COMPORTEMENTS ET LES TROUBLES LIES A LA PROSTITUTION

Monsieur le Maire propose d'établir un arrêté validé par la Gendarmerie Nationale de Saint Chaptès et l'UT de Vauvert afin de réprimer les comportements et les troubles liés à la prostitution.

Après débats et à l'unanimité le Conseil Municipal approuve l'établissement de cet arrêté.

DECISIONS MODIFICATIVES

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'effectuer des virements et ouvertures de crédits suivants :

Dépenses d'investissement :

Au chap. : 041 article 2313 immobilisation corporelle en cours : 6692.22 €

Recettes investissement :

Au chap. : 041 article 238 avances versées sur commande d'immobilisations corporelles : 6692.22 €

Dépenses d'investissement :

Diminution sur les crédits alloués au chap. : 23 article 2313 construction 40 000 €

Dépenses d'investissement :

Ouverture de crédits au chap. : 2764 créances sur des particuliers et autres 40 000 €

MODIFICATION TEMPS DE TRAVAIL DE MME COQUELIN GHISLAINE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que compte tenu de l'ouverture prochainement de la cave, il convient de modifier la durée hebdomadaire de service de l'emploi de d'ajoint technique territorial.

Cette modification étant supérieure à 10 % de la durée de temps de travail initialement fixée, celle-ci doit être considérée comme une suppression de poste.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

La suppression de l'emploi d'ajoint technique territorial correspondant à la durée de travail de 4 heures hebdomadaires originelle et la création simultanée d'un emploi de adjoint technique territorial à temps non complet à raison de 9 heures hebdomadaires pour agent d'entretien des locaux mairie et cave à compter du 01/08/2026

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

Vu le code général de la fonction publique, et notamment ses articles L.313-1 et L.542-3,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique

Vu la délibération relative au régime indemnitaire n° 13-2025 du 26/02/2025

Vu le tableau des emplois,

Vu l'avis favorable du comité technique réuni en date du 11/06/2026

Considérant qu'il est nécessaire de modifier la durée hebdomadaire de service de l'emploi de adjoint technique d'entretien

DECIDE

Article 1 : D'adopter la proposition de Monsieur le Maire

Article 2 : De modifier, en conséquence, le tableau des effectifs comme suit, à compter du 01/08/2026:

SERVICE MAIRIE					
EMPLOI	GRADE	CATEGORIE	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF	DURÉE HEBDOMADAIRE
Adjoint technique	Adjoint technique territorial	C	0	1	9

Article 3 : Que les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

Article 4 : Que Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le conseil Municipal après débats adopte à l'unanimité des membres présents.

QUESTIONS DIVERSES

Carrière des Pielles

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de l'inscription officielle par le Préfet de Région au titre des monuments historiques de la carrière antique et médiévale des Pielles sur la Commune de Combas en date du 29/06/2026.

Bouchage trous chaussée :

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le devis de l'entreprise MCJTP pour le bouchage en enrobé de la chaussée pour un montant de 1 050.00 € HT.

Le devis est approuvé à l'unanimité.

Par ailleurs il est souhaité de faire un bilan sur l'état des chemins.

Fete nationale 14 juillet :

Une animation musique saucisses frites sera proposée à 18 h pour les festivités du 14 juillet. Tous les habitants de COMBAS y sont cordialement invités. Ce sera l'occasion de faire la fête tous ensemble.

Nuisances sonores dimanche matin :

Des voisins du hangar de Damien BEZE derrière le chemin de la condamine se plaignent des bruits notamment le dimanche matin. Michel DEBOUVERIE et Nicolas MOLIERE essaieront de permettre un respect des règles normales de non nuisance sonore.

Végétalisation du centre du village

Julia GERARDIN souhaite connaître et rencontrer et encourager les personnes qui désireraient planter dans la rue devant chez eux.

Bornes de recharges :

Il est soulevé le problème des bornes de recharges électriques : problème de stationnement et de débit.

Michel DEBOUVERIE vérifiera avec FRESHMILE et DAUDET le bon fonctionnement permanent des bornes et verbalisera si nécessaire les personnes ne respectant pas les 2 emplacements qui ne peuvent être occupés que pendant la recharge électrique (cf. panneau apposé il y a 3 mois).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 00