L'an deux mille vingt-six, le cinq juin, les membres du Conseil Municipal de la Commune de MOLIERES-SUR-CÈZE, se sont réunis à quinze heures, sur la convocation qui leur a été adressée par la Maire conformément à l'article L2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Avant d'ouvrir la séance et de procéder à l'examen de l'ordre du jour, Madame la Maire informe les membres de l'assemblée de la démission de Madame RAMELLI Catherine de son mandat de conseillère municipale. Cette démission est actée depuis le 5 mai 2026, date de réception de la démission par Madame la Maire. Conformément à la réglementation, Monsieur le Préfet du Gard en a été informé le 5 mai 2026. Toujours conformément à la réglementation en vigueur, notamment l'article L270 du Code Électoral, Madame CATANESE Muriel, candidate venant sur la liste « Molières d'hier, d'aujourd'hui et de demain » immédiatement après le dernier élu, Madame CATANESE, a été appelée à siéger en lieu et place de Madame RAMELLI. Elle a accepté cette fonction et Madame la Maire l'installe en qualité de conseillère municipale.

MAIRIE DE MOLIÈRES SUR CÈZE (GARD)

Procès-verbal approuvé et signé lors de la séance du 13.08.2026

Date de la convocation du conseil municipal : 29 mai 2026
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Madame la Maire fait l'appel des conseillers.

Nombre de conseillers municipaux présents : 12

Présents : BOUIS Florence, THOMAS Thierry, BALME Christel, BELHABIB Abdelkrim, NICOLAS Alizée, NAVARRO Odette, GIOLBAS Martine, VERCOUTÈRE Georges, COSTANZO William, AUDARD Christophe, BARRAUD Laurent, CATANESE Muriel.

Absent(s) excusé(s) : BERGER Florence – procuration donnée à BOUIS Florence, LECUYER Didier – procuration donnée à BALME Christel, BELAZZOUG Abdelmalek – procuration donnée à CATANESE Muriel.

La condition de quorum étant atteinte, la séance est ouverte à 15 h 03

Secrétaire de séance : Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination du ou des secrétaire(s) de séance. Il est proposé à Monsieur VERCOUTÈRE Georges d'être désigné en qualité de secrétaire de séance. Il accepte cette fonction. Il sera assisté d'une auxiliaire, Madame HOCINE, non membre du conseil municipal, qui assiste à la séance mais ne participe pas aux délibérations.

Examen de l'ordre du jour :
1. Élections sénatoriales : Désignation des délégués et suppléants
2. Renouvellement de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID)
3. Territoire Énergie 30 : Études travaux rue Louis Serre
4. Site industriel : Cession parcelle AE312
5. Syndicat mixte ABCèze : Convention de mise en place de l'opération « Révision des PCS-DICRIM »
6. Alès Agglomération : Convention ADS : Prolongation pour 1 année
7. Commune Molières-sur-Cèze/Robiac-Rochessadoule : Convention de mise à disposition d'un personnel
8. Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement urbain (OPAH'RU) : Convention
9. Mise à disposition gratuite de terrains communaux
10. ENEDIS : Convention de servitudes parcelle C951
11. Ligne ferroviaire Alès/Bessèges : Proposition de contribution positive

COM-30-05-06-26 : Élections sénatoriales : Désignation des délégués et suppléants :
Rapporteur : Florence BOUIS, Maire : Madame la Maire rappelle aux membres du conseil municipal que les délégués qui seront désignés participeront au scrutin des élections sénatoriales qui se tiendront le dimanche 27 septembre 2026 dans les locaux de la préfecture du Gard à NÎMES. Elle ajoute que le nombre de délégués à élire varie en fonction du nombre de conseillers municipaux. Pour la commune, qui compte 15 conseillers municipaux, le nombre de délégués est fixé à 3 titulaires et 3 suppléants. Dans les communes de plus de 1 000 habitants, les délégués et leurs suppléants sont élus simultanément par les conseillers municipaux sur une même liste paritaire suivant le système de la représentation proportionnelle avec application de la règle de la plus forte moyenne, sans panachage, ni vote préférentiel et au scrutin secret. Ainsi, Vu le Code Électoral, Vu le décret n°2026-301 du 21 avril 2026 portant convocation des collèges électoraux pour l'élection des sénateurs, Vu la circulaire ministérielle n° NOR : INTP2611651C du 6 mai 2026 relative à la désignation des délégués des conseils municipaux et de leurs suppléants et établissement du tableau des électeurs sénatoriaux, Vu l'arrêté préfectoral n°30-2026-05-21-00001 en date du 21 mai 2026 fixant le mode de scrutin

et le nombre de délégués et suppléants à désigner par l'ensemble des conseils municipaux du Gard ;
Composition du bureau électoral :
Madame la Maire indique que le bureau électoral est composé par les deux membres du conseil municipal les plus âgés à l'ouverture du scrutin et des deux membres présents les plus jeunes, il s'agit de GIOLBAS Martine, NAVARRO Odette, AUDARD Christophe et NICOLAS Alizée. La présidence du bureau est assurée par ses soins.
Election des délégués :
Une seule liste a été déposée et enregistrée :
Ladite liste a pour tête de liste Thierry THOMAS et est composée comme suit :
Titulaire :
THOMAS Thierry
BOUIS Florence
LECUYER Didier
Suppléants :
BALME Christel
AUDARD Christophe
GIOLBAS Martine

Après enregistrement des candidatures, il est procédé au vote.
Après dépouillement, les résultats sont les suivants :
Nombre de bulletins : 15
Bulletins blancs ou nuls : 0
Suffrages exprimés : 15
1ère répartition :
Ont obtenu :
Liste THOMAS Thierry : 15 voix
Le quotient applicable est : nbre de suffrages exprimés/6 = 15/6 = 2.5
La liste unique obtient : 15 voix /2.5 = 6, soit 6 sièges

Madame la Maire proclame les résultats définitifs :
Liste THOMAS Thierry : 6 sièges

Madame HOCINE transmet le procès-verbal complété et signé par les membres du bureau électoral aux services de la Préfecture du Gard.

Madame la Maire propose de passer au vote de l'approbation du procès-verbal du dernier conseil municipal en date du 28 avril 2026, et demande s'il y a des remarques ou corrections à apporter à celui-ci.
Madame CATANESE déclare qu'elle ne souhaite pas participer au vote relatif à l'approbation du Procès-Verbal du 28 avril 2026 au motif que ce point ne figurait pas à l'ordre du jour. Elle indique que cette position ne doit être assimilée ni à un vote contre ni à une abstention. Madame CATANESE note l'absence de son intervention en fin de conseil, Madame la Maire répond qu'elle faisait alors partie du public et que la séance ayant été levée plus aucune intervention n'avait à être ajoutée au Procès-verbal, ce principe avait d'ailleurs été rappelé en début de séance. Le procès-verbal est adopté avec 13 voix POUR. Madame CATANESE qui a procuration pour Monsieur BELAZZOUG ne prend pas part au vote.

COM-31-05-06-26 : Renouvellement de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID) :
Rapporteur : Florence BOUIS, Maire : Madame la Maire rappelle que le Code Général des Impôts (CIG) et notamment l'article 1650 portant création d'une commission communale des impôts directs. Dans les communes de moins de 2 000 habitants, la commission est composée du maire et de 6 commissaires titulaires et 6 commissaires suppléants qui seront répartis entre les conseillers municipaux et les personnes de la population. Le rôle de la commission communal des impôts directs est lié à la fiscalité directe locale. Elle dresse, avec le représentant de l'administration, la liste des locaux de référence pour déterminer la valeur locative des biens affectés à l'habitation et elle participe à l'évaluation des propriétés bâties, ainsi qu'à l'élaboration des tarifs d'évaluation des propriétés non bâties. Les 6 commissaires et leurs suppléants, en nombre égal, sont désignés par le Directeur départemental des finances publiques sur une liste de contribuables en nombre double, dressée par le conseil municipal.
Ainsi, la liste de proposition du conseil municipal doit comporter 24 noms : 12 noms pour les commissaires titulaires et 12 noms pour les commissaires suppléants. Madame la Maire sollicite les conseillers municipaux

souhaitant se porter volontaires pour exercer ces fonctions. Elle propose Madame CATANESE et Monsieur BARRAUD, lesquels déclinent cette proposition. Sont proposés au titre de commissaires titulaires : Georges VERCOUTÈRE, Thierry THOMAS, Abdelkrim BELHABIB, Odette NAVARRO, Christophe AUDARD, Jean-Pierre COUTUROU, Georges ADRYANCZYK-PERRIER, Rachid BENLHACÈNE, Abdenour HOCINE, Bruno LIBOIS, Pierette CHABANNIER, MAZON Lorris et au titre de commissaires suppléants : Christel BALME, Florence BERGER, William COSTANZO, Didier LECUYER, Martine GIOLBAS, Jean-Louis BERTRAND, Luc STRYCHANIN, Béatrice COSTANZO, Julien LACROIX, Raymond ZIMMERMANN, Jean-Marc VIGNE, Thierry MALACHANE.
Après avoir délibéré et par 15 voix POUR, les membres du conseil municipal approuvent la liste des commissaires titulaires et des commissaires suppléants à proposer au directeur départemental des finances publiques, autorisent Madame la Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la présente décision et chargent Madame la Maire de transmettre la présente à Monsieur le Préfet du Gard.

COM-32-05-06-26 : Territoire Énergie 30 : Études travaux rue Louis Serre :
Rapporteur : Florence BOUIS, Maire : Madame la Maire expose à l'assemblée délibérante le projet de travaux, sous maîtrise d'ouvrage Territoire d'Energie Gard - SMEG, pour lequel il est nécessaire de lancer les études. Cela concerne des travaux sur le réseau électrique, sur le réseau de téléphonie et sur l'éclairage public de la rue Louis Serre. Les travaux sur le réseau électrique (Opération 26-123-DIS) sont estimés à 115 000 € HT, soit 138 000 € TTC. Madame CATANESE interrompt la présentation pour exposer à Madame la Maire qu'elle a envoyé une question par mail sur ce point, elle a reçu par erreur un mail de Monsieur VERCOUTÈRE, qui était adressé à Mme la Maire. Madame CATANESE donne lecture de cette réponse (annexée au présent compte-rendu) et accuse publiquement le conseiller d'une volonté de dissimulation d'informations. Madame la Maire réfute toute mauvaise intention et confirme le sens de la réponse de Monsieur VERCOUTÈRE à savoir que le coût des études fera partie d'une facturation globale avec la réalisation des travaux. Madame la maire a bien été destinatrice de la question de Madame CATANESE et montre le document, celui-ci a été envoyé la veille à 18 h. La réponse est donc apportée en séance.
Question écrite : Concernant le point 3 du conseil [...] pouvez-vous me confirmer si les crédits de cette étude sont inscrits au budget primitif 2026 ou s'il s'agit d'un reste à réaliser 2025 ? Réponse formulée par Madame la Maire : le montant des études de Territoire d'énergie sera facturé en même temps que les travaux réalisés. Ceux-ci seront concomitants aux travaux d'eau et assainissement votés en avril (demande de subvention) leur réalisation intervenant en fin d'année, la facturation aura lieu en 2027. Toutefois une ligne pour frais d'études est bien ouverte au budget et si elle devait s'avérer insuffisante, cela serait corrigé lors d'une DM en cours d'année. Madame la Maire reprend la présentation du projet pour les travaux sur le réseau électrique. Le montant prévu des études est estimé, quant à lui, à 1 035 € HT, soit 1 242 € TTC. Ces travaux sont susceptibles d'être subventionnés à hauteur de 109 250 €, ce qui laisse à la charge de la commune la somme de 5 750 € HT, soit 6 900 € TTC. Les travaux d'éclairage public (Opération n° 26-123-EPC) sont estimés à 15 000 € HT, soit 18 000 € TTC, avec une éventuelle participation du syndicat à hauteur de 30 % soit 4 500 €, quant aux études, elles sont estimées à 225 € HT soit 270 € TTC. Enfin, les travaux sur le réseau de téléphonie (Opération n°26-123-TEL) sont estimés à 13 000 € HT soit 15 600 € TTC, les études à 182 € HT soit 218.40 € TTC. Ces travaux ne sont pas subventionnés. Madame la Maire termine en expliquant aux membres du conseil municipal qu'afin de permettre à Territoire d'Energie Gard - SMEG le lancement des études correspondantes, il convient de prendre acte du projet présenté et de s'engager à rembourser Territoire d'Energie Gard - SMEG du montant des études d'avant-projet en cas de renoncement du fait de la commune. Dans le cas où le projet se réalise, les frais d'études seront intégrés au montant de l'opération sur lequel est calculée la part communale.
Madame CATANESE, qui a procuration pour Monsieur BELAZZOUG, ainsi que Monsieur BARRAUD indiquent ne pas prendre part au vote. Ils précisent que cette position est motivée, par l'insuffisance des réponses apportées aux interrogations sur le financement de l'opération et demande que cette motivation soit portée au procès-verbal.
Après avoir délibéré et par 12 voix POUR, les membres du conseil municipal prennent acte du projet de travaux et de son évaluation approximative, approuvent le lancement des études nécessaires à la définition du projet, s'engagent, en cas de renoncement au projet du fait de la commune, à verser sa participation aux études estimées à Électricité 26-123-DIS : 1 242 € TTC ; Génie civil Télécom 26-123-TEL : 218.40 € TTC et Éclairage public 26-123-EPC : 270 € TTC et autorisent Territoire d'Energie Gard - SMEG à mener toutes les

investigations préparatoires nécessaires à l'élaboration des études, et autorisent Madame la Maire à signer tous les documents afférents à cette opération.

COM-33-05-06-26 : Site industriel : Cession parcelle AE 312 :
Rapporteur : Florence BOUIS, Maire : Madame la Maire rappelle qu'une délibération (COM-11-13-04-26) a été prise pour une première demande le 13 avril dernier afin de permettre à Monsieur SANCHEZ l'acquisition d'une superficie d'environ 5.5 m². Monsieur SANCHEZ souhaite finalement faire l'acquisition d'une superficie d'environ 100 m² (dans laquelle sont compris les 5.5 m² déjà demandés) et située tout le long de l'emprise de son bâtiment. Le plan est projeté à l'écran. Madame la Maire propose que la délibération prise le 13 avril 2026 (N°COM-11-13-04-26) soit abrogée et prendre une nouvelle délibération acceptant la nouvelle demande de Monsieur SANCHEZ. Ainsi, elle propose la cession de la partie demandée après relevé du géomètre, le déclassement de la superficie concernée du domaine public vers le domaine privé de la commune et que la cession soit réalisée aux conditions suivantes : frais de bornage et de notaire à la charge de l'acquéreur, prix de vente 3€/m². Après avoir délibéré et par 15 voix POUR, les membres du conseil municipal valident les propositions et conditions présentées par Madame la Maire.

COM-34-05-06-26 : Syndicat mixte ABCèze : Convention de mise en place de l'opération « Révision des PCS-DICRIM » :
Rapporteur : Florence BOUIS, Maire : Madame la Maire rappelle aux élus que la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021, dite loi MATRAS, impose de nouvelles obligations aux communes et intercommunalités dans la gestion de crises. Ainsi, l'actualisation d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) est obligatoire tous les 5 ans. L'élaboration du DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs), qui constitue un outil d'information et de communication préventive à destination du public, est également obligatoire. Madame la Maire informe les membres du conseil municipal qu'afin d'aider les communes à répondre à ces obligations réglementaires, le Syndicat mixte ABCèze a lancé un marché de groupement de commande « PCS-DICRIM-exercices de gestion de crises ». Ce dernier s'inscrit dans le cadre du 3ème Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI 3 Cèze) porté par le Syndicat, permettant aux communes de disposer de subventions. Le Syndicat mixte ABCèze propose de signer une convention ayant pour objectif de fixer les modalités permettant à la commune d'être intégrée dans le marché groupé, et ainsi pouvoir bénéficier de la révision du PCS et du DICRIM et des subventions allouées à l'opération. Madame La Maire informe que la révision du PCS doit être impérativement finalisée avant le 31 décembre 2026, et doit intégrer la mise à jour de la cellule de crise municipale, incluant les nouveaux élus, l'évolution des risques présents sur le territoire communal, l'évolution des enjeux mineurs et la vulnérabilité, les nouveaux seuils d'alerte... Pour information, les désignations comme base de paiement seront les suivantes : Révision du PCS : Coût 2 520 € TTC – Subvention allouée 1 512 € - Reste à la charge de la commune 1 008 €. Révision du DICRIM : Coût 540 € - Subvention allouée 432 € - Reste à la charge de la commune 108 €. Soit une somme totale à régler par la commune de 1 116 €. Au regard de ces informations, Madame la Maire sollicite des élus l'autorisation de signer cette convention établie pour une durée de 2 ans. Après avoir délibéré et par 15 voix POUR, les membres du conseil municipal acceptent la proposition de Madame la Maire et l'autorisent à signer la convention et tous documents afférents à ce dossier.

COM-35-05-06-26 : Alès Agglomération : Convention ADS : Prolongation pour 1 année :
Rapporteur : Florence BOUIS, Maire : Madame la Maire rappelle que le service ADS (Autorisation du Droit des Sols) Alès Agglomération instruit toutes les demandes d'autorisation du droit des sols déposées à Molières-sur-Cèze (permis de construire, permis de démolir, déclarations préalables, etc...) au travers d'une convention qui a pris effet au 1er janvier 2023 et s'est terminée le 31 décembre 2025. L'année 2026 étant une année particulière en raison des élections municipales, Alès Agglomération propose de prolonger cette convention pour une année, jusqu'au 31 décembre 2026, par la signature d'un avenant. Ainsi, Madame la Maire demande l'autorisation aux membres du conseil municipal de signer cet avenant. Après avoir délibéré et par 15 voix POUR, les membres du conseil autorisent Madame la Maire à signer l'avenant ayant pour objet le renouvellement l'adhésion de la commune de Molières-sur-Cèze au service commun ADS Alès agglomération pour une année supplémentaire. L'avenant prendra effet au 1er janvier 2026 et expirera au 31 décembre 2026. Les autres dispositions de la convention et de ses avenants sont inchangées.

COM-36-05-06-26 : Commune Molières-sur-Cèze/Robiac-Rochessadoule : Convention de mise à disposition d'un personnel :
Rapporteur : Florence BOUIS, Maire : Madame la Maire propose aux membres du conseil municipal, en accord avec le Maire de la commune de ROBIAC-ROCHESSADOULE, la mise à disposition réciproque et à titre

gratuit un personnel communal, pour ½ journée ou 1 journée, pour l'exécution de travaux d'espaces verts. Elle précise que cette organisation a été approuvée préalablement par les agents concernés. En contrepartie, la commune de ROBIAC-ROCHESSADOULE mettra également un personnel communal ainsi que du matériel, à disposition, toujours à titre gratuit, lorsque cela sera nécessaire. Madame la Maire indique que le service de l'eau pourrait également être concerné par ce dispositif. Elle précise enfin que cette convention sera mise en œuvre à titre expérimental jusqu'à la fin de l'année 2026, afin d'en évaluer le fonctionnement avant d'envisager sa reconduction. Après avoir délibéré et par 15 voix POUR, les membres du conseil municipal valident cette proposition et autorisent Madame la Maire à signer la convention de mise à disposition, à titre gratuit, d'un personnel communal.

COM-37-05-06-26 : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement urbain (OPAH'Ru) : Convention :

Rapporteur : Florence BOUIS, Maire : Chaque membre du conseil a été destinataire des documents en rapport avec ce point.

Madame CATANESE souhaite prendre la parole. Elle indique soutenir les objectifs poursuivis par l'opération OPAH-RU et souligne l'intérêt du projet pour les habitants. Elle exprime néanmoins des réserves concernant certains éléments budgétaires et déclare contester leur sincérité.

Madame CATANESE donne lecture d'un courrier transmis par Monsieur BELAZZOUG. Dans ce courrier, celui-ci estime que la commune devrait prioritairement concentrer ses moyens sur la réhabilitation et l'entretien du patrimoine communal existant. Il évoque notamment l'état de plusieurs bâtiments communaux, des logements communaux, des écoles, des locaux techniques et de certains équipements publics. Il considère que les besoins des administrés, des locataires et des agents communaux doivent être traités en priorité avant l'engagement de nouveaux projets de la communauté des communes susceptibles de mobiliser des financements sur plusieurs années. Madame CATANESE indique qu'elle ne prendra pas part au vote, pour elle-même ainsi que pour le pouvoir détenu de Monsieur BELAZZOUG. Elle motive sa position par les réserves qu'elle a précédemment exprimées concernant la situation budgétaire de la commune et les priorités d'investissement. Elle indique avoir effectué un signalement auprès du Procureur de la République au titre de l'article 40 du Code de procédure pénale et avoir sollicité le bénéfice de la protection prévue pour les lanceurs d'alerte. Madame CATANESE accuse publiquement Madame la Maire de falsification de comptes, d'envoi d'un budget 2026 aux services compétents différent de celui voté en séance du 28 avril 2026. Elle affirme la disparition d'un document relatif à une subvention de 184 991€ et prétend une utilisation fallacieuse de ces fonds.

Madame BALME déclare que les élus sont accusés dans l'ensemble de falsification de budget. Elle tient à préciser qu'elle ne sait peut-être pas tout, qu'elle ne connait pas toutes les règlementations, par contre, elle ne se laissera pas accuser d'avoir falsifier quoique ce soit et qu'elle se réserve le droit de déposer plainte.

Madame la Maire répond qu'il s'agit d'une erreur de lecture des documents, la conseillère ayant confondu le CFU 2025 et le BP 2026. Elle demande que ces éléments soient mentionnés au procès-verbal.

A 15h53, Madame CATANESE quitte ensuite la table du conseil municipal et prend place parmi le public. A l'issue de cette intervention, Madame la Maire poursuit la présentation du dossier : Madame la Maire précise que l'opération OPAH-RU concerne exclusivement le centre village et vise à accompagner la réhabilitation de l'habitat au sein du centre ancien. Elle indique que les financements mobilisés proviendront principalement de l'Etat, de l'ANAH et de la Communauté de Commune de Cèze Cévennes. Elle précise qu'il ne s'agit pas pour la commune d'investir sur un projet intercommunal mais bien de recevoir des subventions spéciales de l'EPCI en complément de l'Etat pour faire face à une situation de délabrement significatif de l'habitat dans le centre-bourg de la commune dans l'intérêt des locataires et des propriétaires précaires. Elle explique que la participation financière de la commune constitue un plafond maximal de 142 000 euros, réparti sur 5 années et qu'elle sera ajustée en fonction des dossiers effectivement déposés et retenus. Elle souligne que le dispositif a pour objectif d'accompagner les propriétaires dans leur projet de réhabilitation grâce à un suivi technique, administratif et financier. Madame la Maire précise également que le dispositif comprend la mise en œuvre du permis de louer afin de garantir des conditions satisfaisantes pour les locataires. Madame la Maire invite les membres du Conseil Municipal à formuler leurs observations ou questions concernant le dispositif. Monsieur AUDARD l'interroge sur le coût prévisionnel lié à la mise en œuvre du permis de louer, indiquant avoir été surpris par le montant indiqué lors d'une précédente réunion. Madame la Maire précise que le montant présenté correspond à une estimation maximale dans l'hypothèse où l'intégralité de l'opération serait confiée au bureau d'études. Elle indique que ce montant constitue un plafond et qu'il pourra être inférieur en fonction des modalités de mise en œuvre retenues.

La sortie de la table des débats, et le refus de Madame CATANESE, Monsieur BELAZZOUG par procuration et Monsieur BARRAUD de participer au vote, ne remet pas en cause le quorum (qui se porte à 8 membres). Ainsi, et après avoir délibéré, par 12 voix POUR, les membres du conseil municipal, VU le code général des collectivités territoriales notamment les articles L. 5211-6 et suivants, VU le code général des collectivités territoriales notamment l'article L5214-16 sur les compétences, VU les dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat notamment les articles L. 300-1 et suivants, VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-2, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants, VU le code de l'énergie, notamment ses articles L. 232-1 et L. 232-2, R. 232-1 et suivants, VU la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et les décrets d'application de 2022, VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), VU la délibération N°44-2019 en date du 11/06/2019 prise par le Conseil communautaire de la communauté de communes de Cèze Cévennes, VU l'annexe de la délibération N°44-2019 en date du 11/06/2019 sur les statuts applicables au 1er octobre 2019 notamment son article 4 sur les compétences et plus particulièrement le point 2 intitulé « Politique du logement et du cadre de vie » de la section les compétences optionnelles, VU la délibération du Conseil communautaire en date du 28 février 2023 relative au lancement d'une étude pré-opérationnelle sur l'amélioration de l'habitat réalisée notamment sur les communes de Saint-Ambroix, Barjac et Molières-sur-Cèze, VU la signature, le 6 juillet 2023 de la convention cadre « Petites Villes de demain » et son annexe la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), Considérant la déclaration d'intention consignée dans les points divers du procès-verbal de la réunion du Conseil communautaire du 24 septembre 2024 positionnant la communauté de communes de Cèze Cévennes en faveur de l'intention de mettre en œuvre une OPAH RU sur 3 bourgs-centres, élargi le cas échéant à la commune de Bessèges ainsi qu'un pacte territorial sur le reste du territoire intercommunal y compris celui des communes dont les centres sont ciblés par l'OPAH RU, Considérant que l'étude pré-opérationnelle d'OPAH, réalisée dans le cadre du programme « Petites Villes de demain » identifiée comme action prioritaire à engager, sur les centres anciens de Saint-Ambroix, Barjac et Molières-sur-Cèze a fait ressortir le besoin de mise en œuvre d'une phase opérationnelle avec un volet renouvellement urbain afin de résorber les problématiques de bâti dégradé et insalubre, Considérant que la convention d'OPAH RU sera annexée à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire dans le cadre du programme national « Petites Villes de demain », Considérant les principaux enjeux de l'OAPH RU :

- Agir sur l'attractivité des centres anciens
- Agir sur les situations d'habitat dégradé enkystées depuis longtemps
- Protéger le patrimoine caractéristique des centres anciens
- Résorber la vacance des logements
- Accompagner les copropriétés dans leur organisation et leur rénovation
- Poursuivre et amplifier la lutte contre l'habitat indigne
- Éradiquer le bâti énergivore et lutter contre les situations de précarité énergétique

Considérant que de tels enjeux ont confirmé la nécessité de mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) ciblant les centres anciens de Saint-Ambroix, Barjac et Molières-sur-Cèze, Considérant que l'OPAH RU vise prioritairement à traiter les situations d'habitat indigne et de mal logement, le maintien à domicile avec l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ainsi que la rénovation énergétique des logements, Considérant les publics cibles :

- Les propriétaires occupants ;
- Les propriétaires bailleurs (en copropriété ou monopropriété) ;
- Les syndicats de copropriétaires de copropriétés dégradées ou fragiles ;
- Les locataires en difficulté dans leur logement. Pour ces derniers, il pourra s'agir d'un accompagnement tout au long du processus de traitement d'une situation d'habitat indigne, en lien avec le propriétaire (médiation, aide aux travaux) et les acteurs impliqués dans la gestion préventive et coercitive du dossier.

Considérant les objectifs prioritaires poursuivis par l'OPAH RU :

- Le repérage et le traitement de l'habitat indigne,
- L'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier,
- La production de logements locatifs conventionnés à travers la réhabilitation de l'habitat dégradé et/ou vacant,
- Le traitement des copropriétés présentant un caractère indigne, des dégradations ou nécessitant des travaux d'économies d'énergie, l'accompagnement de ces mêmes copropriétés dans la réalisation de travaux en faveur des économies d'énergies,

- L'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes,
- Le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite,
- La réhabilitation complète d'immeubles très dégradés de longue date, dont la situation est aujourd'hui bloquée et qui présentent un intérêt patrimonial et urbanistique certain,
- L'embellissement / le ravalement des façades.

Considérant le périmètre d'intervention opérationnel retenu correspondant aux trois centres anciens des communes de Saint-Ambroix, Barjac et Molières-sur-Cèze. Ces centres anciens comportent au total 922 immeubles d'habitation privés et 1 878 logements privés répartis comme suit :

- Saint-Ambroix : 504 immeubles - 1 095 logements ;
- Barjac : 287 immeubles - 465 logements ;
- Molières-sur-Cèze : 131 immeubles - 318 logements.

Considérant que la communauté de communes est compétente en matière d'habitat, à ce titre elle porte cette opération proposée sur une durée de 5 ans, soit de 2026 à 2031, et qui sera suivie régulièrement par un comité de pilotage et des comités techniques, Considérant que cette opération se formalise par :

- Une convention signée avec l'Etat et son opérateur l'Anah, le Conseil départemental du Gard et l'Agence départemental de l'habitat et du logement du Gard, la Banque des territoires, la Caisse d'allocations familiales, l'Etablissement public foncier Occitanie et les collectivités bénéficières : la communauté de communes De Cèze Cévennes, les communes de Saint-Ambroix, Barjac et Molières-sur-Cèze.
- Des règlements d'attribution d'aides votés par chacun des conseils municipaux et par la communauté de communes,
- Un marché de suivi-animation pour le recrutement d'un opérateur.

Considérant les objectifs quantitatifs de réhabilitation globaux évalués dans le périmètre des 3 centres anciens à 100 logements, répartis comme suit :

- 30 logements occupés par leur propriétaire ;
- 50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
    - 26 logements vacants à remettre sur le marché ;
    - 100 logements à sortir d'une situation d'habitat indigne ;
- 20 logements inclus dans 5 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne ;
    - 4 logements inclus dans 1 copropriété initiant des travaux de rénovation énergétique.

Considérant les objectifs complémentaires fixés par la convention d'opération :

- Propriétaires occupants (PO) :
    - 5 PO primo-accédants à la propriété bénéficiaires de la prime collectivité dédiée,
    - 18 PO dont le projet permet au moins un saut de deux classes énergétiques,
    - 14 PO bénéficiaires de la prime Anah "sortie de passoire énergétique" de l'Anah.
- Propriétaires bailleurs (PB) :
    - 45 logements PB dont le projet permet au moins un saut de deux classes énergétiques,
    - 19 logements PB bénéficiaires de la prime Anah "sortie de précarité énergétique" de l'Anah,
    - 21 logements PB sortant d'une situation de vacance,
    - 43 logements PB bénéficiant des primes Anah de réduction de loyers.
- Aides aux traitements des façades :
    - 42 façades bénéficiant de l'aide aux ravalements des communes réparties comme suit :
        - Saint-Ambroix : objectif de 18 façades,
        - Barjac : objectif de 14 façades,
        - Molières-sur-Cèze : objectif de 10 façades.

Considérant que les montants prévisionnels des autorisations d'engagement sur les 5 années de l'opération sont estimés à :

- 3 022 985 € pour l'Anah (hors volet RU) dont 2 274 730 € d'aides aux travaux et 748 255 € d'aides à l'ingénierie (comprenant le co-financement du suivi animation, du poste de chef de projet OPAH RU et une part variable liée à l'aboutissement des dossiers et la réalisation des travaux),
- 904 078,50 € pour la communauté de communes De Cèze Cévennes dont 458 896 € d'aides aux travaux et 445 182,50 € d'aides à l'ingénierie (comprenant le co-financement du suivi animation et du poste de chef de projet OPAH RU),
- 540 236,50 € pour les communes de Saint-Ambroix, Barjac et Molières-sur-Cèze dont 59 904 € d'aides aux travaux et 255 932,50 € d'aides à l'ingénierie (comprenant le co-financement du poste de

chef de projet OPAH RU et le coût de l'ingénierie du permis de louer dans le cas de sa mise en œuvre) et 224 400 € d'aides aux ravalements des façades,

En sus, l'étude pré-opérationnelle, dans le cadre des stratégies foncières de recyclage à l'îlot et à l'immeuble prévoit un déficit d'aménagement de 583 000 € sur 5 à 8 ans pour les trois communes concernées. Ces montants seront affinés dans le cadre des études de faisabilité attendues dans la mise en œuvre de l'OPAH-RU.

L'engagement financier estimatif pour Molières-sur-Cèze est de 142 910 € sur 5 ans comprenant :

- 19 000 € d'aide aux travaux,
- 52 800 € d'aide au ravalement des façades,
- 25 000 € pour intervenir sur le volet renouvellement urbain (déficit d'aménagement estimatif déduction faite des aides Anah),
- 16 800 € pour la mise en œuvre du permis de louer le cas échéant,
- 29 310 € pour le poste de chef de projet OPAH RU.

- 9000 € pour le Conseil départemental d'aides aux travaux pour les propriétaires occupants dans le cadre de projet de rénovation énergétique.

Considérant que la compétence aménagement est communale, le volet renouvellement urbain de la convention d'OPAH RU sera mis en œuvre par la commune selon les estimations consignées dans le projet de convention et, qu'à ce titre la commune peut mobiliser des co-financée de l'Agence National d'Amélioration de l'Habitat au titre des Opérations de Restauration Immobilière (RHI THIRORI) ; Considérant que le dispositif de l'OPAH RU s'inscrit en complémentarité de celui du Pacte Territorial France Rénov' opérationnel sur ses 3 volets depuis janvier 2026, Considérant que l'articulation des dispositifs d'OPAH-RU et du Pacte Territorial France Rénov' sur les communes de Saint-Ambroix, Barjac et Molières-sur-Cèze repose sur une complémentarité à la fois géographique et opérationnelle, Considérant que la mission d'ingénierie pour la prestation de suivi-animation de l'OPAH RU peut être co-financée par l'Agence National d'Amélioration de l'Habitat à hauteur de 50% ; Considérant que la mission d'ingénierie pour le poste de chef de projet de l'OPAH RU peut être co-financée par l'Agence National d'Amélioration de l'Habitat à hauteur de 50%.

Considérant que le coût total des missions d'ingénierie, prestation de suivi-animation et poste de chef de projet, est estimé à 1 066 230 € pour une durée de 5 ans (2026-2031), Le Conseil Municipal, après délibération et vote effectué conformément aux textes:

APPROUVE :

- La mise en œuvre de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OAPH RU) multisites centres anciens sur la commune de Molières-sur-Cèze,
- Le projet de convention d'OPAH RU joint en annexe 1,
- Les montants prévisionnels des autorisations d'engagements financiers de la commune de Molières-sur-Cèze et le plan de financement tels que présentés dans la convention d'opération joint en annexe 1,
- Le plan de financement prévisionnel de l'ingénierie joint en annexe 2,

AUTORISE :

- Madame le Maire ou son représentant à signer la convention l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain multisites centres anciens ainsi que tous documents afférents, y compris les avenants potentiels à venir.
- Madame le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des éléments nécessaires à l'octroi des subventions aux propriétaires,
- Madame le Maire ou son représentant à solliciter l'aide financière des acteurs et partenaires œuvrant dans le domaine du renouvellement urbain comme notamment l'Anah,

AUTORISE ET CHARGE :

- Madame le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches administratives comme financières utiles et nécessaires à ce dossier afin de mener à bien la mise en œuvre de cette contractualisation et l'exécution des présentes.

PRECISE :

- Que les sommes prévisionnelles liées à la mise en œuvre de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain multisites centres anciens sont inscrites au budget à partir de 2027,

DIT :

- Qu'un marché public sera lancé par la communauté de communes afin de sélectionner un opérateur agréé en charge du suivi animation de l'OPAH RU,
- Que dans le cas où la relecture du projet de convention d'opération et sa maquette financière par les services de l'Etat aboutissait à une demande de modification substantielle, le Conseil municipal serait amené à se prononcer à nouveau sur cette question par délibération lors d'une prochaine séance.

Madame CATANESE reprend sa place à la table des débats à 16h01.

COM-38-05-06-26 : Mise à disposition gratuite de terrains communaux :
Rapporteur : Florence BOUIS, Maire : Madame NICOLAS Alizée concernée personnellement par le point présenté quitte la séance et ne participera ni au débat ni au vote. Madame la Maire expose aux membres du conseil municipal que dans le cadre de la mise en œuvre d'une gestion écologique par éco-pâturage, elle propose de mettre à disposition, gratuitement, 3 parcelles communales, à savoir les parcelles AD192, B103 et AE 216, à disposition de propriétaires de chevaux. Elle sollicite également leur autorisation pour signer la convention. Après avoir délibéré et par 14 voix POUR, les membres du conseil municipal acceptent la proposition de Madame la Maire mettant à disposition, gratuitement, de Monsieur SUGIER Florent et Madame NICOLAS Alizée, les parcelles précitées et l'autorisent à signer la convention de mise à disposition.

COM-39-05-06-26 : ENEDIS : convention de servitudes parcelle C951 :
Rapporteur : Florence BOUIS, Maire : Madame la Maire s'assure que chaque conseiller a pris connaissance du plan envoyé avec la convocation au présent conseil. Elle informe que cette demande concerne le raccordement électrique pour l'antenne BOUYGUES installée sur la parcelle C1219. Elle sollicite leur autorisation pour signer cette convention. Après avoir délibéré à l'UNANIMITÉ, les membres du conseil municipal autorisent Madame la Maire à signer la convention.
A la demande de Monsieur BARRAUD, Madame la Maire apporte des informations sur la situation du parc aventure, la convention a été dénoncée, sans nouvelles du prestataire, un constat d'huissier est commandé pour abandon du matériel.

COM-40-05-06-26 : Ligne ferroviaire Alès/Bessèges : Proposition de contribution positive :
Rapporteur : Florence BOUIS, Maire : Madame la Maire informe les membres du conseil municipal que la consultation du public pour la 1ère phase de la réouverture aux voyageurs de la ligne Alès/Bessèges est ouverte depuis le 4 mai 2026 et jusqu'au 5 août 2026 sur le territoire des communes d'ALÈS, LES MAGES, ROUSSON, SAINT-AMBROIX, SAINT-JULIEN-DE CASSAGNAS, SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX et SALINDRES. Madame la Maire propose de déposer une participation positive à ce projet ainsi que la halte Alès-Lycée. Après avoir délibéré et par 14 voix POUR, 1 ABSTENTION (BALME Christel), les membres du conseil municipal acceptent cette proposition.

L'ordre du jour étant terminé, la réunion est close à 16 h 21.

La Maire,
Florence BOUIS

Le Secrétaire de séance,
Georges VERCOUTÈRE