

**PROCES-VERBAL**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 4 Juin 2024 – 18 HEURES**

Le 4 juin 2024 à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Bouillargues, convoqué le 29 mai 2024, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de M. Maurice GAILLARD, Maire.

**PRESENTS (17) :** M. GAILLARD, M. SEGUELA, Mme TRONC, M. DUPUIS, Mme GARNIER, M. BERTHUOT, Mme MALLET, Mme CAZALET, M. FOSSEY, Mme MAURIN, M. ALDEBERT, Mme ETEVE, M. MEYRUEIS, M. BELIN, Mme CHAHABIAN, Mme LEGENDRE, M. JOUBERT.

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION (8) :** Mme MARCHAND à Mme CAZALET, M. CARDIN à M. ALDEBERT, Mme BATTE à M. FOSSEY, Mme CHAPUS à Mme TRONC, M. DE GOURCY à M. GAILLARD, Mme HERITIER à Mme GARNIER, M. YANG à M. DUPUIS, Mme FERRAND à M. BERTHUOT.

**ABSENTS (2) :** Mme SANTANACH, M. MALLET.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme GARNIER.

M. le Maire propose d'observer une minute de silence suite au décès de M. Lucien BRIAUD, conseiller municipal.

**L'approbation du procès-verbal de la séance du 26 mars 2024**

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

**Budget général 2024 – rectification du budget primitif**

M. SEGUELA rappelle que par délibération du 26 mars 2024, le conseil municipal a approuvé le budget primitif 2024 du budget général. Ce budget reprend les résultats d'investissement 2023 qui, après contrôle sont erronés. En effet, au lieu d'affecter le résultat positif de 546 570,42 € en recettes d'investissement 2024, il a été affecté en dépenses d'investissement 2024, grevant ainsi la capacité d'investissement.

Il s'agit donc de corriger cette erreur qui est positive pour la commune qui bénéficie ainsi d'une recette complémentaire permettant de réduire l'emprunt de 900 000 € envisagé.

Ainsi, les modifications suivantes sont proposées, en maintenant l'équilibre de la section d'investissement à 6 965 536,38 € :

	<b>INVESTISSEMENT</b>	<b>VOTE 26/3/24 BP 2024</b>	<b>RECTIFICATION BP 2024</b>	<b>explications</b>
	<b>DEPENSE</b>	<b>6 965 536.38</b>	<b>6 965 536.38</b>	
001	Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	430 447.55	0.00	- 430 447.55
10	Dotations, fonds divers et réserves	2 100.00	2 100.00	
16	Emprunts et dettes assimilées	548 600.00	548 600.00	
20	Immobilisations incorporelles	437 060.00	467 507.55	+ 30 447.55
21	Immobilisations corporelles	1 757 100.76	1 907 100.76	+150 000.00
23	Immobilisations en cours	3 790 228.07	4 040 228.07	+ 250 000.00
	<b>RECETTE</b>	<b>6 965 536.38</b>	<b>6 965 536.38</b>	
001	Solde exécution section investissement report		546 570.52	+546 570.52
021	Virement de la section de fonctionnement	2 950 000.00	2 950 000.00	
024	Produits de cessions d'immobilisations	14 367.98	14 367.98	
040	Opération d'ordre de transfert entre sections	200 000.00	200 000.00	
10	Dotations Fonds divers et réserves	2 706 168.40	2 706 168.40	
13	Subventions d'investissement	195 000.00	193 429.48	-1 570.52
16	Emprunts et dettes assimilées	900 000.00	355 000.00	- 545 000.00

Il est décidé à l'unanimité d'approuver cette rectification du budget général 2024.

**Participation aux charges de fonctionnement des écoles publiques : convention de réciprocité avec la commune de Manduel**

Mme TRONC informe que l'article L. 212-8 du code de l'éducation et le décret n° 86-425 du 12 mars 1986 ont institué un dispositif de répartition intercommunale des charges des écoles publiques en cas de scolarisation d'enfants hors de la commune de résidence.

Des dérogations peuvent cependant être acceptées par convention signée entre les communes. Ainsi, un principe de réciprocité visant à ne pas facturer les frais de scolarité peut être approuvé. Une convention en ce sens avec la ville de Manduel est alors proposée. Un tel accord avait déjà été passé en septembre 2014.

Il est décidé à l'unanimité d'approuver le renouvellement de cette convention de réciprocité avec la commune de Manduel.

### **Mise à jour de la convention 2024 de prise en charge des dépenses de fonctionnement de l'école privée Charles Péguy**

Mme TRONC rappelle que par délibération du 26 mars 2024, le conseil municipal a approuvé la convention 2024 de prise en charge des dépenses de fonctionnement de l'école privée Charles Péguy. Cette convention présente une erreur dans les effectifs d'élèves bouillarguais accueillis à Charles Péguy à la rentrée de septembre 2023. En effet, les bons effectifs sont :

- maternelle : 39 enfants bouillarguais et non 37 élèves
- élémentaire : 53 enfants bouillarguais et non 55 élèves.

Le montant de la convention, calculé d'après les effectifs corrigés et d'après la délibération fixant les charges de fonctionnement des écoles publiques :

- maternelle : 39 enfants bouillarguais x 1332,09 € = 51 951,51 €
- élémentaire : 53 enfants bouillarguais x 313,19 € = 16 599,07 €
- soit un total de 68 550,58 €, à la place des 66 512,78 € votés le 26 mars 2024

Les autres conditions de financement des dépenses de fonctionnement des classes élémentaires et maternelles de l'école Charles Péguy par la commune pour l'année scolaire sont prévues dans la convention modifiée.

Il est décidé à l'unanimité d'approuver cette convention mise à jour et d'approuver le versement de la participation communale totale de 68 550,58 € sur le budget général 2024 ; étant souligné que les crédits sont disponibles.

### **Convention avec le Relais Petite Enfance Emmanuel d'Alzon**

Mme TRONC informe que Le Relais Petite Enfance (RPE) Emmanuel d'Alzon, propose différents services autour de l'enfance :

- un lieu d'éveil, de découverte, de sortie pour les enfants
- des informations, animations, écoute, échange pour les assistants maternels et les gardes à domicile
- de l'information (démarches, modes d'accueil...), de l'écoute et des rencontres pour les parents.

Le RPE propose aux assistants maternels de la commune de bénéficier de formations à Bouillargues, pour un montant de 100 € par séance d'1h30. Chaque séance doit être à l'initiative des assistants maternels. Pour cela, une convention est à prévoir, le coût étant à la charge de la commune. La convention prévoit qu'un maximum de 1000 € annuels soit affecté à ce service.

Les autres détails sont prévus dans la convention qui sera valable pour l'année scolaire 2024/2025.

Il est décidé à l'unanimité d'approuver la convention à passer avec le RPE Emmanuel d'Alzon.

### **Réfection du pont rue de la Pompe : demande de subvention**

M. DUPUIS informe que dans le cadre du programme de rénovation des ouvrages d'art engagé depuis plusieurs années, la commune prévoit de reconstruire complètement le pont rue de la Pompe. En effet, les diagnostics réalisés incitent à choisir l'option de la reconstruction plutôt que la rénovation, à prix quasi-équivalent.

Le projet est en effet évalué à 93 387,50 € HT, ainsi répartis :

- travaux : 72 830,50 € HT
- diverses études et maîtrises d'œuvre : 20 557 € HT

Le fonds national « ponts travaux » permet d'aider au financement de ce projet. Il est donc proposé de déposer un dossier afin d'obtenir une subvention spécifique pour la rénovation des ouvrages d'art.

Il est décidé à l'unanimité d'approuver le projet de reconstruction du pont de la rue de la Pompe et de demander un financement au titre du fonds national « ponts travaux » et de tout autre financeur potentiel.

### **Rénovation de la toiture de l'église : demande de subvention**

M. DUPUIS rappelle qu'un diagnostic de l'église Saint-Félix réalisé en 2023 a mis en évidence le besoin de rénovation de la toiture, notamment pour régler les problèmes d'étanchéité des diverses couvertures de l'église. Un maître d'œuvre spécialisé a donc été choisi à l'automne dernier. Il a rendu son rapport en mars 2024 (le rapport complet est disponible sur demande en mairie).

Le programme arrêté par la maîtrise d'ouvrage comprend donc la rénovation des :

- toitures (traitement des charpentes)
- couvertures (tuiles canal, tôles ondulées en PST) y compris des faitages, rives et égouts
- gouttières et descentes d'eaux pluviales y compris des dauphins, des solins et des noues
- mises aux normes du paratonnerre

Ces travaux sont évalués à 376 460 € HT (hors maîtrise d'œuvre et CSPP) qui pourraient être partiellement financés par le conseil départemental, le conseil régional et Nîmes métropole. Des dossiers seront donc déposés afin de solliciter ces subventions.

Il est décidé à l'unanimité d'approuver le projet de rénovation de la toiture de l'église et de solliciter tous les financements publics et privés possibles.

### **Zone sportive AGORA : demande de subvention (phase 2)**

M. le Maire informe qu'après la réalisation de l'Agora gymnase, des études ont été engagées pour assurer le développement de la suite de la zone sportive. La nouvelle phase présentée prévoit la :

- création de 2 terrains de football synthétiques
- création de vestiaires, d'une buvette et de tribunes pour le football
- création d'un parcours sportif
- réalisation des équipements hydrauliques
- création d'un parvis mutualisé pour des événements
- réalisation d'espaces de stationnement.

Ce projet est évalué à 4 668 207,43 €. Les demandes de subventions peuvent être déposées auprès de Nîmes métropole, de la Région, du Département, de l'Etat ainsi que de la Fédération de football (District Gard Lozère). Le projet devrait commencer en 2024 pour être livré avant fin 2025.

Afin de soutenir le financement de ce projet, il est décidé à l'unanimité d'approuver le projet de développement de la zone sportive Agora (phase 2) et de solliciter tous les financements publics possibles.

### **Zone sportive AGORA : dévoiement du réseau BRL**

M. DUPUIS informe qu'afin de permettre les travaux vus ci-dessus, deux canalisations BRL (l'une en amiante, l'autre en fonte) doivent être dévoyées. Les travaux seront réalisés par BRL et réglés par la commune ; pour un montant annoncé de 215 150 € HT prévu au budget 2024. Pour permettre ces travaux de dépose des anciennes canalisations, de pose et raccordement d'une nouvelle canalisation, deux conventions doivent être signées entre la commune et BRL :

- la première est une convention de servitude prévoyant le passage de canalisation et d'ouvrage sur les parcelles ZM 49 et ZM 51. M. le Maire doit être autorisé à signer cette convention devant le notaire
- la deuxième est une convention de travaux définissant les missions à réaliser par BRL et payées par la commune. Les travaux sont prévus au dernier trimestre 2024.

Des précisions sont apportées à Mme CHAHABIAN sur le traitement des anciennes conduites en amiante.

Il est ensuite décidé à l'unanimité de valider les travaux de dévoiement à réaliser dans la zone du projet sportif de l'AGORA, d'approuver ces deux conventions de travaux et de servitude et de désigner Maître DI PERSIO pour acter la convention de servitude.

### **Subvention exceptionnelle au BHNM : avenant n°1 à la convention d'objectif 2024**

Mme TRONC rappelle que par délibération du 27 février 2024, le conseil municipal a approuvé la convention annuelle d'objectifs à passer avec le BHNM pour l'année 2024.

Par courrier du 16 mai 2024, le BHNM a ensuite fait part de ses difficultés financières qui perdurent notamment suite à l'arrêt de subventions jusqu'ici versées par Nîmes métropole.

Le BHNM sollicite donc une aide exceptionnelle de la commune de 10 000 €, qui sera déduite de la subvention 2025. Ce complément portera la subvention annuelle 2024 à 48 000 €.

Pour permettre ce versement, un avenant n°1 est soumis à l'approbation du conseil municipal avant d'être signé.

Il est décidé à l'unanimité d'approuver l'avenant n°1 à la convention annuelle d'objectifs 2024 passée entre la commune et le BHNM.

### **Adhésion à l'association « communes solidaires SRU »**

M. le Maire informe que la loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 impose aux communes la réalisation d'un quota de logements sociaux pouvant aller jusqu'à 25 % dans certaines conditions. La commune de Bouillargues est concernée par cette obligation et à ce jour, le taux de réalisation des logements sociaux est de 7.4 %. Pour information, la pénalité annoncée cette année est de 230 185 € (dont 198 321 € de majoration).

Face aux difficultés de réalisation du volume de logements attendus (plus de 484 restent à construire à Bouillargues), plusieurs communes concernées ont décidé de se réunir en association loi 1901 à but non lucratif. En effet, les communes carencées sont confrontées à la frilosité des bailleurs sociaux qui font face à des coûts fonciers et de construction élevés. Les fortes minorations foncières proposées par l'Etablissement Public Foncier (EPF) ne suffisent pas toujours et les projets sont très longs à émerger obligeant les communes à continuer de payer des pénalités. La mise en place du ZAN (Zéro

Artificialisation Nette) va complexifier encore les capacités à construire, sauf à envisager une densification massive ou des constructions « au rabais » qui ne correspondraient pas à la vision d'un vivre ensemble apaisé et réfléchi porté par Bouillargues comme de nombreuses municipalités.

C'est dans ce contexte que l'association « communes solidaires SRU » vient d'être créée. Cette association vise à promouvoir, défendre ou mener toutes actions, de quelque nature qu'elles soient, pour permettre ou favoriser une révision de la loi SRU. Elle ne poursuit aucun but lucratif, politique ou religieux. L'adhésion donne lieu à une cotisation annuelle, fixée à ce jour à 200 €.

Des échanges s'engagent entre Mme ETEVE et M. le Maire pour préciser les démarches similaires engagées au niveau national (communes de la côte d'Azur et dans l'agglomération lyonnaise notamment).

M. le Maire et Mme CHAHABIAN poursuivent le débat autour du caractère injuste de ces pénalités et des nombreuses difficultés rencontrées par la commune dans ces démarches, difficultés non considérées par la Préfecture lors du calcul des dites pénalités et majorations.

Après discussion, il est décidé à l'unanimité de valider l'adhésion de la commune de Bouillargues à l'association « Communes Solidaires SRU » et de valider le règlement de la cotisation annuelle (fixée à ce jour à 200 € par an) et de désigner M. le Maire pour la représenter en tant que titulaire au sein des diverses instances de l'association, ainsi que Roger SEGUOLA en tant que suppléant.

### **Logements sociaux : avenant N°2 à la convention opérationnelle prise dans le cadre de la carence**

M. le Maire rappelle que la commune de Bouillargues a fait l'objet d'un constat de carence par arrêté du représentant de l'Etat dans le département du Gard publié en date du 8 janvier 2021.

Dans ce cadre, la commune de Bouillargues, la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole et le représentant de l'Etat dans le département du Gard, ont confié à l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie dans le cadre de la convention quadripartite dite « Arrêté de carence 2020-2022 » une mission d'acquisitions foncières sur des secteurs définis en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction à dominante de logements comprenant au moins 40% de logements locatifs sociaux.

Le marché immobilier de ces derniers mois a été particulièrement dynamique sur la commune, ce qui a entraîné la consommation d'une grande partie de l'engagement financier initial. A ce titre, les acquisitions suivantes ont été réalisées ou sont engagées :

- l'acquisition en août 2022 d'un bien suite à une préemption
- l'acquisition en mai 2023 d'un bien suite à une préemption dont le bien a été retiré de la vente, puis a donné lieu à une renégociation amiable
- l'acquisition en août 2023 d'un bien suite à une préemption
- l'acquisition en novembre 2023 d'un bien suite à une préemption
- trois préemptions aux prix et conditions de la DIA en février 2024 dont les actes sont en cours de rédaction chez le notaire.

Par ailleurs, de nouvelles opportunités d'acquisition à l'amiable se profilent.

Des projets sont en cours de montage sur ces différents biens en partenariat avec SFHE/Arcade, et Un Toit pour Tous. Un concours sur l'un des tènements a été organisé, des compléments ont été

demandés aux opérateurs suite à la réception de leurs offres, en vue de la désignation d'un attributaire prochainement.

Au vu de ces opportunités et de ces acquisitions à venir, et afin d'assurer leur portage foncier, il est nécessaire de convenir d'un avenant n°2 augmentant l'engagement financier de l'EPF d'Occitanie de 4 à 6 millions d'euros et prolongeant la durée de 6 à 8 ans. Pour mémoire une précédente augmentation avait été validée par le conseil municipal en juillet 2023 pour passer le budget alloué de 2 à 4 millions d'euros.

Il est décidé à l'unanimité d'approuver cet avenant n°2 à la convention opérationnelle relative à la carence en logements sociaux et de se prononcer sur les crédits affectés par l'EPF.

### **Taxe d'aménagement : mise à jour des modalités de reversement partiel**

M. SEQUELA informe que par délibération du 6 décembre 2022, le conseil municipal a délibéré (abstention à l'unanimité) sur les modalités de reversement partiel à Nîmes métropole de la taxe d'aménagement (TA) perçue par les communes.

Pour rappel, la TA est payée par tout particulier ou professionnel qui entreprend, dans un bâtiment ou sur une propriété, des travaux soumis à une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable). Cette recette d'investissement est destinée à financer des travaux rendus nécessaires par des opérations d'urbanisme (voirie, aménagements urbains, services...).

L'article 1379 du code général des impôts donne la possibilité aux communes de reverser tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de sa compétence.

Les conditions de ce reversement sont fixées par délibérations concordantes des conseils municipaux et de l'organe délibérant de l'EPCI ou du groupement de collectivités. Par délibération du 7 novembre 2022, la communauté d'agglomération, a donc précisé les modalités de ce reversement.

Le principe d'un objectif de reversement de 5% a été retenu par l'agglomération et ses communes membres, avec une mise en œuvre progressive selon le calendrier suivant :

- pourcentage de reversement des recettes 2022 : 1%
- pourcentage de reversement des recettes 2023 : 1%
- pourcentage de reversement des recettes 2024 : 2,5%
- pourcentage de reversement des recettes 2025 : 3,5%
- pourcentage de reversement des recettes 2026 et au-delà : 5%

Ainsi, pour 2022 et 2023, le taux de 1% a été adopté par la délibération du 7 novembre 2022. Cette délibération ne prévoyait cependant qu'un principe de pourcentage de reversement pour les années 2024, 2025 et 2026.

Pour permettre de prolonger ce reversement, une délibération concordante de Nîmes métropole et de Bouillargues est nécessaire. Le reversement de la taxe d'aménagement de l'année N se faisant en année N+1 sur la base du compte administratif de la commune, il est nécessaire de délibérer pour fixer à 2,5% le pourcentage de reversement applicable en 2025 sur les recettes 2024.

Le montant du reversement pour notre commune est estimé à 2091 € pour 2024 (le montant réel 2025 ne sera connu qu'à la fin de l'année).

Les modalités de reversement figurent dans une convention signée entre la commune et la communauté d'agglomération conformément au modèle figurant en annexe n°12.

Il est décidé à l'unanimité de s'abstenir de se prononcer sur ce pourcentage de reversement de la taxe d'aménagement qui sera effectif à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et qui s'appliquera aux recettes de la taxe d'aménagement 2024, de se prononcer sur les termes de la convention de reversement de la taxe d'aménagement et de noter que la précédente convention sera abrogée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **ZAC de BONICE : approbation du choix de la procédure de concession d'aménagement**

M. le Maire rappelle que par délibération du 21 septembre 2021, après avoir tiré le bilan de la concertation, la commune a créé la ZAC de Bonice à vocation d'habitat (ce dossier de 211 pages est disponible sur demande en mairie). Pour rappel, cette zone de 6 hectares environ est destinée à accueillir 130 logements (dont 30 % de logements locatifs sociaux) pour répondre à la forte demande existante. Dans le but de maîtriser son développement et d'assurer l'intégration urbaine du futur quartier, la commune de Bouillargues a choisi la procédure de ZAC avec transfert de risque économique à l'aménageur pour la réalisation de l'aménagement du secteur de Bonice.

Pour rappel, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une procédure d'urbanisme opérationnel, qui permet à une collectivité publique de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains, en vue de constructions de toute nature (en l'espèce, il s'agit d'habitations), d'installations et équipements collectifs publics ou privés.

C'est une procédure d'initiative et d'intérêts publics qui apparaît comme la plus adaptée pour réaliser les objectifs du projet d'aménagement de la zone de Bonice prévue dans le plan local d'urbanisme.

En effet, cette opération aura pour vocation d'accueillir un habitat varié, aussi bien en termes de formes urbaines (collectif, intermédiaire et individuel) que de produits de logements (accession libre, logements abordables, locatif privé, locatif aidé). Les nombreuses études réalisées (études urbaines et hydrauliques, aspects fonctionnels, financiers, humains, environnementaux...) concluent sur ce sujet à une insertion optimale du projet dans son environnement local sur la base de compromis raisonnables entre les enjeux existants. Ce nouveau quartier constituant une extension urbaine, il aura pour vocation de fixer une limite claire et qualitative à l'urbanisation de la commune.

Le site dispose en effet d'une bonne desserte en termes d'accès routiers et constitue par ailleurs une opportunité importante sur le plan foncier et urbain pour répondre aux besoins de production de logements neufs malgré la présence de quelques contraintes environnementales.

L'opération prévoit, outre la réalisation des logements, de réaliser les équipements publics suivants (le détail est consultable pages 39 et 40 du dossier de création).

- des espaces publics, dont :
  - o de la voirie principale et secondaire : le réseau viaire interne au périmètre de la ZAC sera constitué d'une voirie principale, en double sens, et de voiries secondaires destinées à la desserte des logements
  - o des placettes
  - o des aires de stationnement
- des espaces naturels dont :
  - o un parc sur 1,1 hectare comprenant un bassin de rétention
  - o et l'aménagement de berges avec un second bassin de rétention
- tous les réseaux d'eau pluvial, d'eau potable, d'eaux usées et d'irrigation (en concertation avec BRL), électrique, gaz, télécommunication/fibre et éclairage public

A noter également que les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC Bonice seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement, en application des dispositions des articles L331-7 alinéa 5° et R 331-6 du Code de l'urbanisme.

Pour procéder à la réalisation de cette ZAC la commune doit dorénavant sélectionner un concessionnaire qui devra assurer, principalement, les prestations suivantes (le détail des missions sera prévu dans le traité de concession signé à l'issue de la procédure) :

- Acquérir et gérer les biens immobiliers dans et hors périmètre de la concession et nécessaires à la réalisation de l'opération
- Procéder aux études opérationnelles nécessaires à la mise en œuvre du projet et porter les procédures administratives correspondantes
- Réaliser et coordonner les travaux et aménagements permettant de rendre les terrains aptes à recevoir les constructions futures
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des équipements et infrastructures destinés à être remis à la Collectivité
- Assurer la commercialisation des terrains, la communication, l'animation de la zone
- Assurer le financement et la gestion financière de l'opération
- Assurer une complète information de la Collectivité sur les conditions de déroulement de l'opération
- Procéder à la clôture de l'opération

Pour cela, le concessionnaire devra s'appuyer sur une équipe pluridisciplinaire (urbaniste en chef, maîtrise d'œuvre VRD, paysagiste, OPC urbain, AMO conduite d'opération, etc.).

Pour le suivi de la concession, le concessionnaire remettra chaque année un compte-rendu annuel d'activité (CRAC) qui fera un point sur le programme, les questions financières et le planning. Des comités techniques et autres comités de pilotage sont aussi prévus, étant rappelé que la collectivité est également associée à tous les choix stratégiques. Il s'agit là également d'un intérêt de la procédure de ZAC qui permet à la collectivité de maîtriser les intérêts publics.

La durée prévisionnelle de la concession est de 8 ans, afin de permettre au concessionnaire de mener les missions ci-dessus et réaliser les étapes prévues dans le futur traité de concession et a minima :

- La réalisation des procédures
- La réalisation des études nécessaires
- La réalisation des travaux
- La cession des parcelles

Au stade du dossier de création en 2021, le budget prévisionnel de la ZAC était de 9.1 millions d'euros hors taxes. Le contexte économique évoluant, les candidats à l'aménagement de la ZAC de Bonice proposeront peut-être un bilan mis à jour qui fera l'objet d'une analyse.

Pour obtenir ces offres, les futures étapes de sélection de l'aménageur sont :

- La finalisation du document de consultation des entreprises, et le lancement de la procédure (été 2024)
- La réception des candidatures puis des offres
- Les analyses et la négociation
- La sélection par le conseil municipal après avis de la commission adhoc (voir délibération suivante)
- La signature du traité de concession

Un délai de 6 à 8 mois est à prévoir pour réaliser sereinement et avec sérieux ces différentes étapes.

Après discussion entre Mme CHAHABIAN et M. le Maire sur l'implantation possible de Tiny House sur cette zone, il est décidé à l'unanimité :

- d'engager la procédure de concession avec transfert de risque économique portant sur le projet de concession d'aménagement de la ZAC de Bonice au regard des précisions mentionnées ci-dessus
- d'autoriser M. le Maire à procéder à la sélection d'un aménageur dans le cadre d'une procédure de concession avec transfert de risque économique pour sa réalisation
- d'habiliter M. le Maire à mener les discussions
- d'habiliter M. le Maire à signer la concession, après accord de l'assemblée délibérante
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche administrative nécessaire pour mener à bien ce projet.

### **ZAC de Bonice : mise à jour commission ad hoc**

M. le Maire informe que le projet de la ZAC de Bonice atteint une nouvelle phase : celle de la relance de la sélection de l'aménageur qui avait dû être annulée fin 2023 par le conseil municipal face à un risque de conflit d'intérêt. La consultation va donc être prochainement lancée sur les bases de la délibération précédente et du dossier de création de septembre 2021.

L'article R.300-9 du Code de l'urbanisme prévoit l'organe délibérant de la commune désigne en son sein, au scrutin de liste sans panachage, ni vote préférentiel, à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des négociations.

Par ailleurs, la personne habilitée à engager les discussions et à signer le traité de concession (voir délibération précédente) pourra recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure.

La commission n'a aucun pouvoir de décision propre ; elle a pour mission d'étudier les propositions reçues dans le cadre de la consultation d'aménageurs relative à la concession de la ZAC de BONICE et de formuler son avis au regard des critères d'analyse définis au cahier des charges de consultation et de l'aptitude des candidats à conduire l'opération d'aménagement.

Pour rappel, une telle commission avait été créée par délibération du 29 mars 2022. M. TROADEC, Adjoint au Maire ayant présenté sa démission auprès du Préfet (en attente de traitement), en faisait partie. Il convient donc de mettre à jour sa composition.

Il est proposé que la commission reste composée de 5 membres titulaires élus et de 5 mêmes suppléants élus selon les mêmes modalités. En séance, un appel à candidature sera fait pour désigner ces membres.

Considérant la démission programmée de l'un des membres titulaires de la commission élue en mars 2022, il est décidé à l'unanimité d'élire les membres titulaires et suppléants de cette commission qui sera dorénavant ainsi composée :

<b>TITULAIRES</b>	<b>SUPPLEANTS</b>
Roger SEGUELA	Hélène CAZALET
François DUPUIS	Martine GARNIER
Dominique BERTHUOT	Chrystelle MALLET
Marie-Pierre TRONC	Jean-Paul FOSSEY
Régine MARCHAND	Aurélien CARDIN

**Pour information : décisions du Maire prises en application de l'article L 2122-22 du CGCT**

<b>Objet</b>	<b>Date</b>
Décision École de Musique concert de professeurs à la Bergerie RDC le 22 mars 2024	18/03/2024
Décision Tournoi international de Foot Bergerie RDC et ETAGE du 29/03 au 01/04/2024	19/03/2024
Décision USB FOOT (Tournoi International de Foot) – Mise à disposition Salle 5 – MDA – Vendredi 29 Mars au lundi 1er Avril 2024	20/03/2024
Décision carrosserie auto gardoise	20/03/2024
Décision APE Mme CAPODANNO réunion pour le 3 avril 2024 à la Bergerie étage	25/03/2024
Décision Modance pour un apéritif à la Bergerie RDC le 15 avril 2024	12/04/2024
Décision ASL Les Combes pour une AG a la Bergerie RDC le 18 avril 2024	12/04/2024
Décision Association des Commerçants de Bouillargues pour un apéritif à la Bergerie RDC le 19 avril 2024	12/04/2024
Décision désignation avocat (CGCB) pour le référé N°2401320-0	15/04/2024
Décision association des fêtes de Bouillargues Bergerie RDC le 27 avril 2024	15/04/2024
Décision Solidarité Homéopathie Bergerie RDC le 21 avril 2024	16/04/2024
Décision association chorale Si on Chantait Bergerie RDC le 28 avril 2024	16/04/2024
Décision d'occupation précaire et provisoire des parcelles ZO245 et ZO276	18/04/2024
Décision APE Bergerie haut le 25 avril 2024	18/04/2024
Décision désignation avocat (CGCB) pour le recours TA N°2401374	22/04/2024
Décision : résiliation contrat mise à disposition du jardin n° 15	22/04/2024
Décision Solidarité Homéopathie Bergerie RDC le 12 mai 2024	26/04/2024
Décision APE le 22 mai 2024	06/05/2024
Décision désignation avocat (HORTUS) pour le recours TA N°2401507-1	06/05/2024
Décision recours contre l'arrêté préfectoral fixant la carence et la majoration en matière de logements sociaux	06/05/2024
Décision de mise à disposition des jardins 15 et 22	13/05/2024
Décision location RDC TEISSIER Paulette	13/05/2024
Décision Solidarité Homéopathie Bergerie RDC le 24 mai 2024	15/05/2024
Décision association chorale Si on Chantait Bergerie RDC le 29 mai 2024	15/05/2024
Décision association NP's Bergerie RDC le 19 mai 2024	15/05/2024
Décision stade kermesse école maternelle	15/05/2024
Désignation désignant un avocat pour les problèmes d'infiltrations toiture mairie (via l'assureur de la commune)	21/05/2024
Décision utilisation du stade kermesse école primaire	27/05/2024
Décision utilisation stade kermesse école privée	27/05/2024
Décision utilisation AFB bergerie RDC et Étage 15 & 16 juin 2024	27/05/2024
Décision désignation HORTUS AVOCAT pour le référé 2401976-0	28/05/2024

**Questions diverses**

Aucune question diverse n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h55.

Le Président,  
Maurice GAILLARD.



La Secrétaire,  
Martine GARNIER

A handwritten signature in black ink, appearing to be "MG", written in a cursive style. A horizontal line is drawn underneath the signature.