



REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DECEMBRE 2025

Ouverture de séance : 18h00

Validation du PV de la dernière assemblée : PV du 26/11/2025

Je n'ai pas reçu de remarque par écrit.

Y a-t-il des remarques orales ?

M. le Maire demande à l'assemblée de lui en donner acte.

Y a-t-il des oppositions ? des abstentions ?

NON

I. Désignation du secrétaire de séance :

Rapporteur : Anthony Melin

Mesdames et Messieurs, avant de démarrer l'ordre du jour de notre séance, je vous propose, conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, de nommer comme secrétaire de séance, le benjamin de notre assemblée **Monsieur Morgan HILLAIRE**.

~~Contre, Abstention, Pour ?~~

unanimité



Monsieur Morgan HILLAIRE va donc procéder à l'appel des conseillers :

II. Appel nominal des conseillers municipaux :

ÉLU	PRÉSENT	ABSENT	EXCUSÉ	DONNE PROCURATION À
ANTHONY MELIN	X			
JACQUES CRUZ		X		
LAETITIA GAUTREAU	X			
STÉPHANIE PRADON	X			
CHRISTIAN BILLEBAULT	X			
NADINE FARGIER	X			
ISABELLE NAVARRO				Laurence NAVARRO
LAURENCE NAVARRO	X			
GAID LE BAYEC	X			
LIONEL COTTIN				Anthony MELIN
CORALINE PAVON PALMA	X			
YANN BENAZET	X			
MORGAN HILLAIRE	X			
JOSÉ CARRENO	X			
ELISABETH KÉRACHE	X			
THIERRY VERNIERE	X			
ROGÉ ANDRÉO		X		
EMMANUELLE PAIN	X			
CLAUDE GENEVIÈVE	X			

III. Constat du Quorum :

Le Quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.



N°	Date	Désignation arrêtés
8.3-106-2025	21/11/2025	Travaux élagage platane entreprise SERPE rue Paul Valéry
6.1.12-107-2025	26/11/2025	Fermeture parking S. VEIL pour repas des aînés
6.1.10-108-2025	16/12/2025	Règlementation parc Mobi'Ludique
8.3-109-2025	16/12/2025	Travaux de branchement eau potable rue des Manades

IV. Informations au conseil :

Décision : N°2025-08

Une DIA a été reçue en mairie le 8 décembre 2025 par laquelle un notaire, agissant au nom de Feu Madame SIENNE, a informé la commune de l'intention de son mandant, de céder sous forme d'acquisition amiable la parcelle cadastrée AA104 d'une superficie de 174 m² au prix de 170 094,40 euros. La commune a demandé à l'EPF de bien vouloir se porter acquéreur des biens situés à l'intérieur du périmètre fixé par convention pré-opérationnelle signée en date du 8 avril 2021 et son avenant signé en date du 13 décembre 2024 en vue de permettre à la commune de mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain communal.

Concernant le coût de la médecine préventive demandé par Monsieur VERNIÈRE lors du précédent conseil il s'élève pour :

2024 : 1519,58

2025 : 1648,50



V. Lecture de l'ordre du jour du 19 décembre 2025

Ajout à l'ordre du jour d'un point n°8 :

- Demande subvention SCIC La CleF- Grange DURAND.

Nécessité d'obtenir un vote à l'unanimité.

~~Contre, Abstention, Pour ?~~

unanimité

- 1 - DECISION MODIFICATIVE N°2 BUDGET PRINCIPAL
- 2 - PRESENTATION PSC SANTE APRES AVIS CST
- 3 - SCIC LA CLEF - ENTRÉE AU SOCIÉTARIAT
- 4 - CONVENTION DE DELEGATION DE L'ENTRETIEN PLUVIAL POA
- 5 - ATTRIBUTION BAIL EMPHYTÉOTIQUE - GRANGE DURAND
- 6 - DECLASSEMENT EN VUE DE LA CESSIION PARCELLE - CHEMIN DU MALHEUR
- 7 - LOTISSEMENT ST CORME CONVENTION BRL
- 8 - Demande subvention SCIC La CleF- Grange DURAND

Rapport n° 1. : DECISION MODIFICATIVE N°2 BUDGET PRINCIPAL
Rapporteur : Yann Benazet

Les crédits ouverts sur les comptes de la section d'investissement du budget principal nécessite des virements et ajustements pour permettre de passer les dernières écritures sur l'exercice 2025.

Je vous expose la décision modificative proposée :

Investissement
Dépenses : 0,00 €
041-202 : + 1,00 €
041-21611 : + 6 660,00 €
1641 : + 126,42 €
21611 : + 1 200,00 €
2188 : + 3 800,00 €
21828 : + 25 000,00 €
<u>Opération</u> : 9010 AMENAGEMENT URBAIN
202 Frais d'études PLU : + 7 410,00 €
<u>Opération</u> : 9028 PLAINE DES SPORTS
2128 Autre agencements : - 44 197,42 €
Recettes : 0,00 €
041-2031_ : + 6 661,00 €
10-10222 : - 6 661,00 €

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver la décision modificative exposée

~~Contre, Abstention, Pour ?~~

unanimité



Rapport n° 2. : PRESENTATION PSC SANTE APRES AVIS CST

Rapporteur : **Stephanie Pradon**

Dans le cadre des dispositions réglementaires relatives à la protection sociale complémentaire des agents publics, la commune de Candillargues a engagé une démarche visant à mettre en place un **contrat collectif à adhésion facultative couvrant le risque santé** pour ses agents.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de l'**article 18 du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011**, relatif à la participation des employeurs publics au financement de la protection sociale complémentaire.

Afin d'optimiser les conditions financières et la qualité des garanties proposées, la commune s'est rapprochée de **l'Agglomération du Pays de l'Or** pour intégrer un **groupement de commandes**, permettant le lancement d'un marché public mutualisé pour la sélection d'un assureur.

Deux assureurs ont répondu à la consultation collective :

- **La Mutuelle Nationale Territoriale (MNT)**
- **ALLIANZ**, représentée par **COLLECTEAM**

L'analyse des offres a été confiée au **cabinet spécialisé ALCEGA Conseil**, qui a procédé à une étude approfondie des propositions tant sur le plan technique que financier.

À l'issue de cette analyse, le classement des offres s'établit comme suit :

1. **Mutuelle Nationale Territoriale (MNT)**
2. **ALLIANZ - COLLECTEAM**

Au regard de ces éléments, la commune de Candillargues propose de **retenir la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT)** pour la mise en place du contrat collectif



Candillargues

à adhésion facultative, cette offre présentant le meilleur équilibre entre niveau de garanties, conditions financières et adéquation aux besoins des agents communaux.

Conformément à la **délibération n°2025/36 du 11 juin 2025**, la commune participera au financement de ce contrat à hauteur de **20 euros par agent et par mois**, à compter du **1er janvier 2026**.

Cette participation s'inscrit dans une politique volontariste de soutien au pouvoir d'achat des agents et d'amélioration de leur protection sociale, tout en respectant le cadre budgétaire de la collectivité.

Le présent projet a fait l'objet d'une **saisine du Comité Social Territorial (CST)**, conformément aux obligations réglementaires. Ce dernier a émis un avis favorable à l'unanimité.

Les éléments d'analyse et de choix de l'assureur sont annexés au dossier soumis à l'assemblée délibérante.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'**approuver le choix de la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT)** en tant qu'assureur pour la protection sociale complémentaire - risque santé ;
- de **valider la mise en place du contrat collectif à adhésion facultative** à compter du 1er janvier 2026 ;
- d'**autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires** à la mise en œuvre de cette décision.

~~Contre, Abstention, Pour ?~~

unanimité



Rapport n° 3. : SCIC LA CLEF - ENTRÉE AU SOCIÉTARIAT

Rapporteur : Morgan Hillaire

Mesdames, Messieurs les conseillers municipaux,

La présente délibération soumise à votre approbation a pour objet l'adhésion de la commune au sociétariat de la **Société Coopérative d'Intérêt Collectif**, dénommée SCIC la Clef, ainsi que la désignation du représentant de la collectivité au sein de cette structure.

La SCIC est une forme de société coopérative dont la vocation est de produire ou de gérer des services ou des activités présentant un **intérêt collectif et une utilité sociale**.

Elle associe, autour d'un même projet, plusieurs catégories de sociétaires, notamment :

- des salariés,
- des usagers ou bénéficiaires,
- des partenaires privés ou associatifs,
- des collectivités territoriales.

Ce modèle repose sur une **gouvernance démocratique**, selon le principe « une personne = une voix », indépendamment de la part de capital détenue. Les résultats financiers sont majoritairement réinvestis dans le projet, au service de l'objet social, et non dans une logique de profit individuel.

L'adhésion de la commune au sociétariat de la SCIC présente plusieurs avantages majeurs :

- Elle permet à la collectivité de **participer activement à la gouvernance** d'un projet structurant pour le territoire ;
- Elle s'inscrit dans une démarche de **soutien à l'intérêt général**, à l'économie sociale et solidaire et au développement durable ;



Candillargues

- Elle favorise le **renforcement des partenariats locaux** et la co-construction de politiques publiques avec les acteurs du territoire.

Conformément aux statuts de la SCIC, la commune, en tant que sociétaire, est appelée à désigner un représentant appelé à siéger dans les instances de gouvernance.

Il est proposé de désigner **le Maire, Anthony Melin**, comme représentant de la collectivité au sein de la SCIC.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- **d'approuver l'adhésion de la commune au sociétariat de la SCIC la Clef ;**
- **de désigner Monsieur Anthony Melin, Maire de la commune comme représentant de la collectivité** au sein de cette société coopérative ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

~~Contre, Abstention, Pour ?~~

unanimité



Rapport n° 4. : CONVENTION DE DELEGATION DE L'ENTRETIEN PLUVIAL POA

Rapporteur : Laetitia Gautreau

Par délibération n° BU2020/14 du bureau communautaire du 20 février 2020, l'Agglomération du Pays de l'Or a approuvé l'établissement de conventions de délégation de compétence de gestion des eaux pluviales urbaines entre les communes du territoire et l'EPCI.

Par délibération du Conseil Municipal du 4 mars 2020, la commune de Candillargues a approuvé le projet de convention de délégation.

La convention de délégation de l'entretien pluvial, entrée en vigueur le 1er janvier 2020 pour une durée de six ans, soit jusqu'au 31 décembre 2025, fixe la répartition des missions d'entretien relevant de la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines » conformément aux dispositions de l'article L.5211-17 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Pour la commune de Candillargues, les missions déléguées portent sur les points suivants :

- L'entretien des avaloirs, grilles-avaloirs, puits d'infiltration pour leur partie enterrée ;
- L'entretien des infrastructures végétalisées à ciel ouvert (fossé enherbé, noues, bassins de rétention, bassin d'infiltration).

Dans un contexte électoral municipal proche, il convient d'établir un avenant à la convention de délégation en vue de prolonger la durée d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2026, afin de laisser au prochain mandat, le soin de définir les modalités futures de cette délégation.

Cette prolongation ne modifie ni le périmètre des compétences déléguées, ni les modalités financières ou techniques actuellement en vigueur.



Candillargues

il est proposé au conseil municipal :

- De valider les termes de l'avenant de prolongation d'un an de la convention de délégation de compétence de gestion des eaux pluviales urbaines annexé à la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à signer ladite convention et toutes les pièces afférentes à cette affaire.

~~Contre, Abstention, Pour ?~~

unanimité



Rapport n° 5. : ATTRIBUTION BAIL EMPHYTÉOTIQUE - GRANGE DURAND

Rapporteur : Anthony Melin

La Commune de Candillargues est propriétaire, dans son domaine privé, d'un immeuble bâti situé rue Victor Hugo, cadastré section AA n°157, d'une superficie de 3 ares 81 centiares, correspondant à une ancienne grange aujourd'hui vétuste et inoccupée ;

Ce bâtiment, situé en cœur de village, en vis-à-vis de la mairie et dans le périmètre de protection des Architectes des Bâtiments de France, présente un intérêt patrimonial et urbain certain ;

La Commune souhaite préserver ce bâti, le réhabiliter et lui donner une nouvelle destination contribuant à la dynamisation du centre-bourg, en y développant des activités commerciales en rez-de-chaussée et des logements à l'étage ;

Pour la réalisation de cette opération, il est apparu opportun de recourir au mécanisme juridique du bail à construction, permettant à la Commune de conserver la propriété du foncier tout en confiant à un opérateur la charge de la réhabilitation et de l'exploitation de l'immeuble ;

Après avoir réalisé un appel à manifestation d'intérêt, la SCIC la Clef a manifesté son intention de développer un projet sur ce site.

Le projet présenté prévoit la création de trois cellules commerciales en rez-de-chaussée et de quatre logements de type T3 à l'étage, pour une surface de plancher globale d'environ 380 m²,

La promesse synallagmatique de bail à construction est consentie sous conditions suspensives, notamment d'obtention des financements et du permis de construire, pour une durée de validité expirant au 31 décembre 2026 ;



Le bail à construction définitif serait conclu pour une durée de soixante (60) ans, moyennant après avis des Domaines, un loyer capitalisé total de 218 565 euros TTC, payable comptant lors de la signature de l'acte authentique ;

À l'issue du bail, l'ensemble des constructions et améliorations réalisées reviendront de plein droit à la Commune, sans indemnité ;

En complément, pour bien comprendre l'estimation de France Domaines, je précise qu'*aux termes de l'article L 255-5 du CCH, tel que modifié à compter du 1er janvier 2020 par l'ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019* : « Le prix du bail (le loyer) peut consister, en tout ou partie, dans la remise au bailleur, à des dates et dans des conditions convenues, d'immeubles ou de fractions d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété ou à la jouissance d'immeubles. » De ce fait, le loyer ne peut être tenu pour nul ou vil (ce qui rendrait nul le contrat de bail) dès lors qu'il est établi que des constructions sont édifiées et qu'elles reviennent effectivement au bailleur en fin de bail.

Ainsi les parties disposent d'une grande liberté contractuelle, pour fixer les modalités de la contrepartie due par le preneur : la **redevance peut être versée par annuités ou en une seule fois**, en numéraire ou par remise d'immeubles.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver le projet de bail à construction avec la SCIC la Clef aux conditions précitées
- De charger l'Office notarial de Baillargues de la réalisation de l'acte
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à cette affaire.

~~Contre, Abstention, Pour ?~~

unanimité



Rapport n° 6. : DECLASSEMENT EN VUE DE LA CESSION PARCELLE - CHEMIN DU MALHEUR

Rapporteur : Nadine Fargier

Le présent rapport a pour objet d'exposer au Conseil municipal la situation du chemin rural communal dit « chemin du Malheur », ainsi que les motifs conduisant la commune à engager une procédure de déclassement en vue de sa cession.

Ce chemin :

- relève du domaine privé de la commune ;
- est affecté par nature à l'usage du public ;
- n'est plus utilisé par le public depuis plusieurs années ;
- ne présente plus aucune fonction de desserte ni de continuité ;
- constitue aujourd'hui une emprise devenue sans utilité pour l'intérêt général communal.

L'absence d'usage public constatée de manière durable permet d'envisager légalement sa désaffectation.

La démarche engagée par la commune répond à plusieurs objectifs:

- constater officiellement la cessation de l'usage public du chemin ;
- supprimer une emprise communale devenue inutile ;
- régulariser la situation foncière de ce secteur ;
- permettre, à terme, la cession de la parcelle au propriétaire riverain, en accord avec les négociations menées dans le cadre de la réalisation du lotissement St-Côme dans un cadre juridiquement sécurisé.

Conformément aux dispositions du Code rural et de la pêche maritime, l'aliénation d'un chemin rural est soumise à une procédure spécifique comportant plusieurs étapes obligatoires :



Candillargues

1. **Délibération du Conseil municipal** pour engager la procédure d'aliénation du chemin rural.
2. **Organisation d'une enquête publique obligatoire** permettant l'information du public et le recueil des observations éventuelles.
3. **Délibération du Conseil municipal à l'issue de l'enquête publique** actant la décision définitive relative à l'aliénation du chemin rural.
4. **Cession au propriétaire riverain**

Il est proposé au Conseil municipal :

- de **constater la désaffectation à l'usage public du chemin du Malheur ;**
- de **charger Monsieur le Maire d'engager la procédure d'enquête publique** conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

~~Contre, Abstention, Pour ?~~

unanimité



Rapport n° 7. : LOTISSEMENT ST CORME CONVENTION BRL

Rapporteur : Laetitia GAUTREAU

La commune de Candillargues est maître d'ouvrage du projet d'aménagement du **lotissement « St-Corme »**, situé sur la **parcelle cadastrée AC007**.

Dans le cadre de cette opération, les travaux projetés intersectent des ouvrages relevant du réseau hydraulique concédé à **BRL**, et exploités par **BRL Exploitation (BRLE)**, notamment :

- une canalisation en amiante-ciment de diamètre 100 mm ;
- une borne d'irrigation agricole associée.

Ces ouvrages doivent être **déposés et condamnés**, sans rétablissement sur le périmètre du projet, afin de permettre la réalisation de l'aménagement dans des conditions techniques, sanitaires et réglementaires conformes.

La convention a pour objet de définir :

- la nature et la localisation des ouvrages BRL impactés par le projet ;
- les travaux de dévoiement et de dépose à réaliser, incluant la gestion réglementaire de l'amiante ;
- la répartition des rôles et responsabilités entre les parties
- les conditions d'occupation domaniale et, le cas échéant, l'établissement de servitudes
- les modalités techniques, calendaires et financières de l'opération.

Les travaux comprennent notamment :

- la condamnation du départ de la canalisation existante ;



- la dépose d'environ 30 mètres linéaires de canalisation en amiante-ciment ;
- la dépose d'une borne agricole ;
- la gestion et l'élimination des déchets amiantés dans le strict respect de la réglementation en vigueur.

BRL Exploitation assure la **maîtrise d'ouvrage des travaux de dévoiement**, incluant les études, la passation des marchés, la coordination des chantiers, les contrôles, essais et opérations de réception.

Les travaux sont programmés en tenant compte des contraintes liées au service public de distribution d'eau brute, notamment :

- l'information préalable des usagers ;
- l'interdiction de coupure d'eau entre le 1er avril et le 30 septembre.

La convention prévoit que **les coûts liés au dévoiement des réseaux BRL soient intégralement pris en charge par la commune**, en tant qu'aménageur.

Cependant, le fait que la collectivité soit maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement ouvre droit à prise en charge partielle du coup des travaux par l'entreprise BRL.

Le montant prévisionnel de la participation financière de la commune s'élève à :

17 437 € HT

Ce montant comprend notamment :

- les travaux de dépose et de modification des réseaux ;
- les frais de coupures d'eau et d'interventions sur le réseau ;
- les coûts de maîtrise d'ouvrage assurée par BRLE ;
- les frais liés aux servitudes et occupations domaniales ;



- les prestations annexes, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Les modalités de paiement prévues sont les suivantes :

- 50 % du montant prévisionnel à la signature de la convention ;
- le solde à l'achèvement des travaux, sur la base des décomptes généraux et définitifs.

La convention prend effet à compter de sa signature par les parties. Elle demeure applicable jusqu'à l'achèvement complet des travaux et au règlement intégral des sommes dues par la commune.

Il est proposé au Conseil municipal :

- **d'approuver la convention à intervenir entre la commune de Candillargues et BRL Exploitation**, relative au dévoiement des réseaux BRL impactés par les travaux d'aménagement du lotissement « Les Cormes » sur la parcelle AC007 ;
- **De charger M.le Maire d'effectuer une demande de prise en charge partielle du coût des travaux par BRL exploitation**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention**, ainsi que tout document afférent à son exécution.

~~Contre, Abstention, Pour ?~~

unanimité



Rapport n°8. : Demande subvention SCIC La CleF - Grange DURAND

Rapporteur : Christian Billebault

Mesdames, Messieurs les conseillers municipaux,

Le point qui vous est soumis aujourd'hui concerne la réhabilitation du bâtiment communal dit « *Grange Durand* », situé au cœur du village.

Ce bâtiment, relevant du domaine privé communal, fait l'objet d'un projet de requalification porté par la **SCIC La CleF**, dans le cadre d'un **bail à construction d'une durée de soixante ans**. À l'issue de ce bail, le bâtiment reviendra **entièrement rénové, entretenu et valorisé** dans le patrimoine de la commune.

Le projet prévoit :

- l'installation de **trois commerces de proximité**, principalement des commerces de bouche ;
- la création de **quatre logements locatifs de type T3**, destinés en priorité à des ménages actifs.

L'intérêt de cette opération est multiple et s'inscrit pleinement dans les objectifs communaux de revitalisation du centre du village et de valorisation du patrimoine bâti :

- des **loyers commerciaux inférieurs d'environ 30 % aux valeurs du marché** ;
- des **logements à loyers maîtrisés**, pouvant atteindre jusqu'à **25 % en dessous des loyers pratiqués localement** ;
- une contribution directe à la **dynamisation économique et sociale du cœur de village**.

Le coût global de l'opération est conséquent, mais il repose sur un **plan de financement solide et largement partenarial**, associant plusieurs financeurs publics.



Dans ce cadre, il est proposé que la commune accompagne ce projet structurant par l'attribution d'une **subvention d'investissement de 170 000 euros**.

Cette participation communale constitue un **levier déterminant** pour la mobilisation des autres financements publics et pour la sécurisation globale de l'opération. Elle vise également à **compenser le déficit structurel** généré par le modèle économique du projet, dans le cadre du bail à construction consenti sur soixante années.

Il est précisé, avant le vote, que :

- cette subvention est strictement liée à l'équilibre économique de l'opération ;
- si le bilan de l'opération venait à atteindre son équilibre de manière anticipée, la **SCIC La CleF devra se rapprocher de la commune de Candillargues** afin d'envisager soit une **résiliation anticipée du bail avec restitution du bien**, soit la poursuite du portage du projet dans le cadre d'un **nouveau bail assorti de clauses révisées** ;
- à défaut de respect de ces principes, la subvention attribuée serait **redevable à la commune**.

Mesdames, Messieurs, il vous est donc proposé de :

- autoriser l'attribution d'une **subvention communale d'un montant de 170 000 euros** en faveur de la SCIC La CleF pour accompagner le projet de réhabilitation de la Grange Durand ;
- charger Monsieur le Maire de **prévoir cette dépense au budget principal 2026** ;
- acter que cette subvention accompagne la prise en charge du déficit généré par l'opération dans le cadre du bail à construction consenti pour soixante ans, dans les conditions qui viennent d'être précisées.

~~Contre, Abstention, Pour ?~~

unanimité

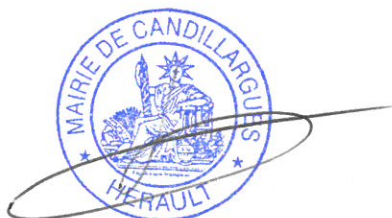


Candillargues

Questions orales :

Clôture de la séance : 19h06

**Le secrétaire de séance
Morgan HILLAIRE**



**Le Maire,
Anthony Melin**



