



Mairie de Gajan

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-huit septembre à 18H30 le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur **POUDEVIGNE Jean-Louis, Maire.**

Présents : Yannick BONNET, Jean-Marie JURADO, Éric MARGUERITE, Jean-Louis POUDEVIGNE, Jérémy POUDEVIGNE, Fabienne ROCA et Véronique ROULLE

Excusés : Philippe BERIN ayant donné procuration à Fabienne ROCA
Elodie FIGUIERE ayant donné procuration à Éric MARGUERITE
Séverine TIN SANG ayant donné procuration à Jean-Louis POUDEVIGNE
Thierry TOLA

Date convocation : 12 septembre 2025

Affiché le : 22 septembre 2025

Mme ROCA Fabienne a été élue secrétaire

Le quorum étant atteint Monsieur le Président, Jean-Louis POUDEVIGNE ouvre la séance à 18h30.

Ordre du jour :

- INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DES PARTIES COMMUNES DU LOTISSEMENT « LE DOMAINE DE CANDOULE »
- RAPPORT D'ACTIVITE 2024 DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIMES METROPOLE
- AVIS SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE PRESENTEE PAR LA SOCIETE DUC PORTANT SUR L'ACCROISSEMENT DES ACTIVITES DE PRODUCTION ET D'ABATTAGE
- MISE EN PLACE DE LA CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX AU TITRE DU CONTINGENT DE LA COMMUNE DE GAJAN
- SUBVENTION A L'ASSOCIATION DES LIEUTENANTS DE LOUVETERIE DU GARD
- NOUVEAU CONTRAT DE FORTAGE ENTRE LA SOCIETE NEXSTONE ET LA COMMUNE DE GAJAN
- PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ENTRE LE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS D'OCCITANIE ET LA COMMUNE DE GAJAN
- BUDGET PRINCIPAL MAIRIE : DECISION MODIFICATIVE N°1 : RECTIFICATIF
- REMBOURSEMENT DE LA TAXE DES ORDURES MENAGERES PAR LES LOCATAIRES DES BATIMENTS COMMUNAUX : MISE A JOUR
- MODIFICATION DE LA REPARTITION DES CHARGES LOCATIVES : APPARTEMENTS DES ECOLES

DELIBERATION N° 32 – 2025

INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DES PARTIES COMMUNES DU LOTISSEMENT « LE DOMAINE DE CANDOULE »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les travaux d'aménagement du lotissement « Le Domaine de Candoule » sont maintenant achevés.

Monsieur le Maire rappelle que la réception de ces travaux a été prononcée, sans réserve, et qu'il a pu constater la bonne exécution de l'ensemble des travaux du lotissement.

Il convient donc désormais de procéder :

- A la rétrocession des espaces communs du lotissement « Le Domaine de Candoule » en incorporant l'ensemble des emprises des voies et annexes, ouvrages et équipements collectif sur l'ensemble du lotissement correspondant aux parcelles cadastrées de la section B numéros 1630, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1679, 1680, 1681 et 1683 d'une surface totale de 10429 m².
- A l'intégration de l'ensemble des réseaux dans le domaine public : pluviales, eaux usées, eaux potables ainsi que les réseaux secs.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT que les travaux ont été exécutés conformément au permis d'aménager et que les espaces communs sont en bon état,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **D'ACCEPTER** la rétrocession dans le domaine public communal, de l'ensemble des emprises des voies et annexes, ouvrages et équipements collectifs ainsi que l'ensemble des réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées, d'eaux potables et des réseaux secs sur l'ensemble du lotissement.
- **DE DONNER** tout pouvoir à Monsieur le Maire ou à son représentant à signer l'acte de rétrocession des voiries, à l'Euro symbolique, permettant le transfert de propriété des parcelles, citées ci-dessus, dans le domaine public communal.
- **Qu'une fois l'acte de rétrocession établi, le linéaire de voirie de 595 ml, (correspondant à 322ml pour la rue de la Poterie, 160ml pour la rue de la Faïence et 113ml pour la rue de la Céramique) sera intégré dans le domaine public. Plan de récolement ci-joint annexé**
- **DIT** que les différents frais liés à cette rétrocession et au classement dans le domaine public communal seront exclusivement et intégralement supportés par l'Association Syndicale Libre du lotissement « Le Domaine de Candoule ».

DELIBERATION N° 33 - 2025

RAPPORT D'ACTIVITE 2024 DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIMES METROPOLE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

CONSIDERANT que Nîmes Métropole a transmis le 25 juillet 2025 son rapport d'activité 2024

CONSIDERANT que l'article L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale doivent être rendus destinataires avant le 30 septembre, du rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif arrêté par le conseil communautaire. Dans les conditions prévues par le même article, ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique.

CONSIDERANT que ce rapport d'activité retrace l'ensemble des actions menées par Nîmes Métropole dans ces différentes compétences.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **PREND** acte de la présentation du rapport d'activité 2024 des services de Nîmes Métropole.

DELIBERATION N° 34 - 2025



Mairie de Gajan

AVIS SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE PRESENTEE PAR LA SOCIETE DUC PORTANT SUR L'ACCROISSEMENT DES ACTIVITES DE PRODUCTION ET D'ABATTAGE

Monsieur le Maire indique qu'une enquête publique va avoir lieu sur la commune de ST BAUZELY sur le projet de l'accroissement des activités de production et d'abattage présenté par la société DUC. La commune de GAJAN étant atteinte par le rayon d'affichage de trois kilomètres, le conseil municipal est appelé à donner son avis sur cette demande.

Ce projet porté par la société DUC se décompose ainsi :

- Extension du hall de réception des animaux
- Création d'un local technique pour abriter le nouvel équipement de prétraitement des effluents
- Extension de la zone de conditionnement des produits finis
- Extension des locaux sociaux

CONSIDERANT que ce projet va permettre également la création d'emploi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- DONNE un avis favorable à cette demande.

DELIBERATION N° 35 – 2025

MISE EN PLACE DE LA CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX AU TITRE DU CONTINGENT DE LA COMMUNE DE GAJAN

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 rend obligatoire la gestion des contingents de réservations des logements sociaux en flux afin de fluidifier les processus d'attributions.

La Commune de GAJAN bénéficie des droits de réservation de logements locatifs sociaux, en contrepartie de garanties d'emprunts au profit de bailleurs sociaux.

Ces droits étaient jusqu'à présent gérés « en stock », c'est-à-dire par l'identification précise de chaque logement réservé au sein d'un programme.

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 vient modifier les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux et généralise une gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux en flux annuel, ce qui signifie que la part des droits de réservation de la commune s'exprimera en % des logements disponibles à la relocation. Ce système, qui conduit à supprimer le lien direct entre la réservation et un logement identifié.

Dans ce cadre, chaque commune bénéficiant de droits de réservation auprès de bailleurs sociaux doit signer avec les bailleurs sociaux présents sur sa commune et pour lesquels elle bénéficie de droits de réservation une convention de « gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux ».

Les conventions, signées entre les bailleurs sociaux et la commune, permettent de convertir l'ensemble des droits de réservation, actuellement en stock, en une quantité de droits uniques et de définir conjointement les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux.

La commune de GAJAN a reçu une proposition de convention de la part de la SEMIGA.

VU le Code Général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29.

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.441-1 et suivants et R.441-5 et suivants.

VU la loi n°2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018.

VU la loi 3DS n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

VU le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

VU le projet de convention de gestion annexé proposé par la SEMIGA.

CONSIDERANT que la loi Évolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a engagé une réforme du système d'attribution des logements sociaux par la mise en œuvre de la gestion en flux des logements sociaux au 23 novembre 2023.

CONSIDERANT que la gestion « en flux » détermine un volume de droits acquis par chacun des réservataires proportionnellement aux garanties accordées.

CONSIDERANT que comme le stipule la loi, la première attribution pour les logements neufs reste toutefois gérée « en stock », ce qui signifie que les réservataires sont en mesure de faire des propositions de ménages, en fonction de leurs droits de réservation, lors de la livraison de nouvelles opérations.

CONSIDERANT que conformément à la loi, ces nouvelles modalités de gestion doivent faire l'objet d'une convention entre chaque réservataire et le bailleur social.

CONSIDERANT que le projet de convention de gestion en flux est signé pour une période de 3 ans, entre 2024 et 2026 avec reconduction tacite ; et qu'elles feront l'objet d'une actualisation annuelle si nécessaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE les termes de la convention de gestion en flux annexée entre la commune de GAJAN et le bailleur social la SEMIGA.**

- **AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention de gestion en flux avec le bailleur social la SEMIGA.**

DELIBERATION N° 36 – 2025

SUBVENTION A L'ASSOCIATION DES LIEUTENANTS DE LOUVETERIE DU GARD

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée la demande de soutien financier formulée par l'association des lieutenants de louveterie du Gard.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE d'allouer une subvention de 100 € pour l'année 2025 à l'association des lieutenants de louveterie du Gard**

- **D'OUVRIR les crédits correspondants au budget de l'exercice en cours chapitre 65.**

DELIBERATION N° 37 – 2025

NOUVEAU CONTRAT DE FORTAGE ENTRE LA SOCIETE NEXSTONE ET LA COMMUNE DE GAJAN

Monsieur le Maire rappelle qu'un contrat de fortagage a été signé le 12 avril 2013 avec la société COLAS MIDI-MEDITERRANEE qui est devenue ETABLISSEMENTS LAZARD puis CMSE et maintenant elle est dénommée NEXSTONE et que depuis cette date plusieurs avenants se sont succédés. Dans un souci de clarté et de bonne compréhension, la société NEXSTONE et la commune de GAJAN ont convenu de procéder à la refonte du contrat les liant et de conclure un nouveau contrat de fortagage.

Le présent contrat annule et remplace tout accord antérieur, à compter de sa date d'entrée en vigueur, entre les Parties portant sur le même objet.

La Commune concède à la société NEXSTONE le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous matériaux pouvant se trouver dans les parcelles de terrain lui appartenant ci-dessous désignées et le droit exclusif d'utiliser lesdites parcelles pour toute activité ou usage accessoire à l'exploitation d'une carrière tel que notamment le stockage de matériaux, droit de passage, piste, etc...

Lieudit : Coste Moure

Section et n° de parcelle	Superficie
A 362	00ha 21a 82ca
A 366	00ha 37a 29ca
A 394	00ha 08a 44ca
A 396	00ha 22a 85ca
A 402	00ha 21a 20ca
A 1063 (partie autorisée par la Commune)	32ha 12a 02ca

- L'accès se fera par la RD 22
- Le contrat est consenti et accepté pour une durée égale à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter qui sera délivré et prendra effet le jour de la réalisation de la dernière des conditions suspensives. Cette durée pourra être prorogée.
- Dès l'obtention par la société NEXSTONE de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, la Commune s'engage à mettre à disposition au moyen d'un bail emphytéotique avec le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Occitanie, un ensemble de parcelles ci-après désignées, dans le cadre de mesures environnementales compensatoires :

COMMUNE	PREFIXE	SECTION	NUMERO	SURFACE CADASTRALE (m²)	Surface objet de la promesse de bail (m²)
GAJAN	O	A	443	12960	11778
GAJAN	O	A	486	405583	386733
GAJAN	O	A	495	2034	2034
GAJAN	O	A	513	2630	2630
GAJAN	O	A	516	1317	1310
GAJAN	O	A	574	45587	43510
GAJAN	O	A	583	976	976
GAJAN	O	A	584	984	984
GAJAN	O	A	585	7676	7676
GAJAN	O	A	595	1339	1339
GAJAN	O	A	600	3898	3898
GAJAN	O	A	637	19601	19601
GAJAN	O	A	642	5060	5060
GAJAN	O	A	646	7762	7762
GAJAN	O	A	647	3958	3958
GAJAN	O	A	648	877	877
GAJAN	O	A	656	4748	4748
GAJAN	O	A	661	2699	2699
GAJAN	O	A	671	2219	2219
GAJAN	O	A	679	2191	2191

GAJAN	O	A	681	1445	1445
GAJAN	O	A	696	5319	5319
GAJAN	O	A	697	1445	1445
GAJAN	O	A	701	2010	2010
GAJAN	O	A	706	2108	2108
GAJAN	O	A	707	5643	5643
GAJAN	O	A	730	4533	4533
GAJAN	O	A	739	889	860
GAJAN	O	A	740	2444	2440
GAJAN	O	A	741	1615	1615
GAJAN	O	A	751	1936	1936
GAJAN	O	A	793	3075	3075
GAJAN	O	A	1058	579	579
GAJAN	O	A	1061	92942	76870
GAJAN	O	A	1063	321202	43243
GAJAN	O	B	805	85309	35000
GAJAN	O	B	814	209645	88000
GAJAN	O	B	1427	149084	45309
GAJAN	O	B	1456	269412	96622
GAJAN	O	B	1701	8542	8542
GAJAN	O	B	1702	195754	181091
GAJAN	O	B	1522	151731	33440
TOTAL SURFACE				2050766	1153108

La société NEXSTONE s'engage à verser :

- Une redevance proportionnelle de 1.10 € le mètre cube de matériaux commercialisés issue des parcelles de terrain concédé avec un minimum annuel de 40 000 € HT correspondant à 36 000 m³, elle sera versée en 2 fois. Cette redevance sera révisée annuellement en fonction de l'indice GRA.
- Une redevance forfaitaire annuelle de 30 000 € HT qui sera versée à la commune en contrepartie de l'immobilisation et de la privation de jouissance des parcelles de compensation.

Tous les détails complémentaires concernant les redevances sont notifiés aux articles 6,7 et 8 du contrat de fortage.

VU le contrat de fortage annexé

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le contrat de fortage annexé à la présente délibération avec la société NEXSTONE**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document permettant l'exécution de la présente délibération**

DELIBERATION N° 38 – 2025

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ENTRE LE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS (CEN) D'OCCITANIE ET LA COMMUNE DE GAJAN

Monsieur le Maire expose qu'un contrat de fortage a été signé avec la société NEXSTONE et que des mesures de compensations écologiques sont nécessaires pour l'ouvertures de la carrière.

Une convention de partenariat a été signée entre la société NEXSTONE et le CEN Occitanie afin qu'il élabore et met en application un plan de gestion environnemental, validé par les services de l'Etat. Afin d'assurer la sécurisation foncière de ces mesures compensatoires sur le long terme, les parcelles communales concernées par cette compensation feront l'objet d'un bail emphytéotique de 99 ans entre le CEN Occitanie et la commune de GAJAN, pour la restauration et la gestion écologique de milieux ouverts et forestiers dans le cadre de mesures environnementales compensatoires imposées par l'Administration.

Les parcelles concernées sont :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	SURFACE CADASTRALE (m²)	Surface objet de la promesse de bail (m²)
GAJAN	A	443	12960	11778
GAJAN	A	486	405583	386733
GAJAN	A	495	2034	2034
GAJAN	A	513	2630	2630
GAJAN	A	516	1317	1310
GAJAN	A	574	45587	43510
GAJAN	A	583	976	976
GAJAN	A	584	984	984
GAJAN	A	585	7676	7676
GAJAN	A	595	1339	1339
GAJAN	A	600	3898	3898
GAJAN	A	637	19601	19601
GAJAN	A	642	5060	5060
GAJAN	A	646	7762	7762
GAJAN	A	647	3958	3958
GAJAN	A	648	877	877
GAJAN	A	656	4748	4748
GAJAN	A	661	2699	2699
GAJAN	A	671	2219	2219
GAJAN	A	679	2191	2191
GAJAN	A	681	1445	1445
GAJAN	A	696	5319	5319
GAJAN	A	697	1445	1445
GAJAN	A	701	2010	2010
GAJAN	A	706	2108	2108
GAJAN	A	707	5643	5643
GAJAN	A	730	4533	4533
GAJAN	A	739	889	860
GAJAN	A	740	2444	2440
GAJAN	A	741	1615	1615
GAJAN	A	751	1936	1936
GAJAN	A	793	3075	3075
GAJAN	A	1058	579	579
GAJAN	A	1061	92942	76870
GAJAN	A	1063	321202	43243

GAJAN	B	805	85309	35000
GAJAN	B	814	209645	88000
GAJAN	B	1427	149084	45309
GAJAN	B	1456	269412	96622
GAJAN	B	1701	8542	8542
GAJAN	B	1702	195754	181091
GAJAN	B	1522	151731	33440
TOTAL SURFACE			2050766	1153108

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la mise en place d'un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans avec le CEN Occitanie
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer une promesse de bail emphytéotique pour permettre à la société NEXSTONE de justifier auprès des services de l'Etat de la mise à disposition de ces parcelles dans le cadre des mesures compensatoires liée au projet de création d'une carrière. (Ci-joint la promesse de bail emphytéotique)

DELIBERATION N° 39 – 2025

BUDGET PRINCIPAL MAIRIE : Décision modificative n°1 rectifié

Les décisions modificatives sont des délibérations qui viennent modifier les autorisations budgétaires initiales, soit pour intégrer des dépenses ou des ressources nouvelles, soit pour supprimer des crédits antérieurement votés.

Les décisions modificatives répondent aux mêmes règles d'équilibre et de sincérité que le budget primitif et peuvent être également transmises par le préfet à la chambre régionale des comptes.

Concernant cette décision modificative, il s'agit de modifier certains postes de dépenses sur la section de fonctionnement du budget principal de la commune de GAJAN, à travers les inscriptions suivantes :

FONCTIONNEMENT :COMPTES DEPENSES

Chap	Art.	Objet	Montant
65	65888	Autres	- 8 000
67	673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	8 000
		TOTAL	0

Cette décision est rendue nécessaire afin d'émarger un ordre de reversement de Total énergies.

VU l'article L. 1612-11 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la nomenclature budgétaire et comptable M57 abrégé ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2025 approuvant le Budget Primitif ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de tenir compte de modifications à apporter depuis le vote du budget primitif 2025,

VU la délibération n° 29-2025 qui doit être annulée car elle n'a pas lieu d'être.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** cette présente décision modificative,
- **ANNULE** la délibération n° 29-2025
- **DIT** que cette présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Gard ainsi qu'au comptable public.

DELIBERATION N° 40 – 2025

REMBOURSEMENT DE LA TAXE DES ORDURES MENAGERES PAR LES LOCATAIRES DES LOGEMENTS COMMUNAUX : Mise à jour

Monsieur le Maire expose que la taxe des ordures ménagères est payée par la commune, en même temps que les impôts fonciers et qu'il convient d'en demander le remboursement aux locataires des bâtiments communaux. **Monsieur le Maire rappelle** également qu'une délibération sur le reversement de la taxe des ordures ménagères a déjà été prise en 1997 mais qu'elle ne prend seulement en compte que 3 logements, aujourd'hui la commune compte 4 logements communaux. Par conséquent, il faut modifier et mettre à jour la délibération.

CONSIDERANT que tous les locataires des logements communaux doivent reverser leur part de la taxe des ordures ménagères.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **DE FAIRE** facturer chaque année aux locataires des logements communaux à compter de l'exercice 2025 leur quote-part respective de la taxe des ordures ménagères
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à faire le nécessaire pour procéder à ce recouvrement
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant à communiquer la présente délibération aux locataires.

DELIBERATION N° 41 - 2025

MODIFICATION REPARTITION DES CHARGES LOCATIVES : APPARTEMENTS DES ECOLES

Monsieur le Maire rappelle que depuis juillet 2025, les 2 classes du rez-de-chaussée de l'école sont équipées de la climatisation réversible par conséquent le mode de chauffage par fioul ne sera plus utilisé.

Monsieur le Maire propose de garder à notre charge seulement 10 % de la facture de fioul qui couvrirait largement l'utilisation du robinet d'eau chaude qui reste dans l'école au rez-de-chaussée. Et de mettre à la charge des locataires du 1^{er} étage de l'école les 90% restant.

Monsieur le Maire souhaite la répartition des charges locatives de la manière suivante entre les 2 appartements :

- 2/3 des factures d'eau à la charge des locataires (réparti en part égal entre les logements)
- 90 % des factures de fioul à la charge des locataires (réparti en part égal entre les logements)

Une somme forfaitaire de 120 euros sera demandée mensuellement et le décompte réel des charges se fera au premier janvier de chaque année ou à la date de départ du locataire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'ACCEPTER** la proposition ci-dessus de Monsieur le Maire
- **D'APPLIQUER** la mesure à partir des factures reçues à compter du 18 septembre 2025 et pour les années suivantes.
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant à communiquer la présente délibération aux locataires.

DIVERS

Néant

L'ordre du jour étant traité, la séance est levée à 19h20.

Le Maire,

La secrétaire de séance,