

COMMUNE DE SAINTE CECILE D'ANDORGE

Compte rendu de séance du Conseil Municipal

Séance du 19 septembre 2025

Le 19 septembre 2025 à 18 heures 00, 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 Jacques PÉPIN, Maire.

Membres présents : Jacques PEPIN, Dominique BONNET, Laurent AIGLON, André DUMAS, Dominique PANTEL, Joris MICHEL, Dorian DESIERES, Emilie MAURIN, Philippe FALCHETTI, Delphine BLADOWSKI.

Membres représentés : Andrée RIGAUD par Dominique BONNET

Membres absents : Joddy DUMAZERT

Secrétaire de séance : André DUMAS.

Le quorum étant réuni, Monsieur le Maire, ouvre la séance à 18h00.

Nombre de présents : 10

Total exprimé : 11 (10 votants pour la délibération relative au versement des subventions)

Vote par procuration : 1

Absents excusés : 1

FINANCES PUBLIQUES – RECTIFICATION DE LA DELIBERATION PORTANT SUR L'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

A la demande de la préfecture, la délibération n°11-2025 du 4 avril 2025 doit être retirée.

En effet, le montant de 2305 € nommé « divers » doit être supprimé du fait qu'il ne soit associé à aucune association proprement dite.

Il est rappelé au conseil que ce montant constitue le surplus voté dans le budget communal dans l'éventualité où une nouvelle association en manifesterait le besoin.

Par ailleurs, il est proposé d'allouer une subvention supplémentaire de 150 € à l'APE de l'école, afin de répondre à la demande de souscription d'un abonnement au petit journal hebdomadaire «Le Petit quotidien » dédié aux enfants.

Monsieur le Maire propose d'attribuer les subventions suivantes :

- UNIVERSITE POPULAIRE DU GRAND ALES :	200,00 €
- APE ECOLE DE SAINTE CÉCILE D'ANDORGE :	1.350,00 €
- CLUB DE TAROT :	200,00 €
- ARTISANS BATISSEURS DE PIERRE SÈCHE :	100,00 €
- ASS. DES FAMILLES, VIVADOM :	200,00 €
- ASS. DU CÉFÉDÉ A LA LIGNE VERTE :	200,00 €
- ASS. PAROISSIALE :	700,00 €
- COLLEGE LEO LARGUIER :	300,00 €
- FNACA :	200,00 €
- FNATH :	200,00 €
- L'ATELIER CRÉATIF :	300,00 €
- LA COMPAGNIE AOC :	200,00 €
- LE CENTRE DE VOL A VOILE GARDOIS :	2.100,00 €
- LE TRAIN DE L'ANDORGE EN CEVENNES :	275,00 €
- LES BRIDOUAIRES :	200,00 €
- LES CAMBALUTS – LES ENFANTS DE L'ANDORGE :	200,00 €
-	

- LES CHASSEURS DE LA SAINT HUBERT :	200,00 €
- LES CHASSEURS ET PROPRIETAIRES DE L'ANDORGE :	200,00 €
- REGROUPEMENT DES CHASSEURS ET PROPRIETAIRES DE STE CECILE D'ANDORGE	200,00 €
- LES PECHEURS DU HAUD GARD :	100,00 €
- SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS :	100,00 €
- MAISON DE SANTE SIMONE VEIL DE LA GRAND COMBE :	400,00 €
- MAISON DE SANTE DU COLLET DE DEZE :	200,00 €
- OFFICE INTERCOMMUNAL SPORTS PAYS GRAND COMBIEN	120,00 €
- ASSOCIATION MA VIE	200,00 €
- ASSOCIATION GMS TOP FORME	200.00 €

Adopté à l'unanimité (10 votants favorables)

Monsieur Joris MICHEL, président de l'association des Chasseurs de la St Hubert, s'étant retiré du vote.

COMMANDE PUBLIQUE – ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES ALES AGGLOMERATION POUR LE CONTROLE DES POTEAUX INCENDIE

La Communauté d'Alès Agglomération propose à 52 Communes de constituer un groupement de commandes en application des articles L.2113-6 à L.2113-7 du Code de la commande publique en vue de la passation d'un marché de prestations de services de contrôles de poteaux incendie.

Une convention constitutive de groupement de commandes sera ensuite signée pour permettre l'intervention de l'entreprise qui effectuera le contrôle des 17 poteaux incendie de la Commune.

Adopté à l'unanimité

FINANCES PUBLIQUES – ADMISSION EN NON VALEUR D'UNE CREANCE IRRECOUVRABLE

Deux administrés n'ont pas réglé leur facture cantine scolaire des années 2014, 2015 et 2018.

Malgré la procédure de recouvrement mise en œuvre par le trésor public, il n'a pas été possible de récupérer les sommes dues.

Ainsi, conformément au principe de sincérité budgétaire, une opération comptable d'admission en non valeur doit être réalisée par la Commune, pour un montant total de 479.91€.

Adopté à l'unanimité

PATRIMOINE – PROJET DE CESSION GLOBALE AVEC LA SCI DU CLOS STE ANNE : DECLASSEMENT ANTICIPE DU « BATIMENT ANCIENNE ECOLE »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2142-2

Vu l'étude d'impact ci-attachée,

- Opération de déclassement anticipé suivi d'une désaffectation du « bâtiment ancienne école », en vue du maintien provisoire de la bibliothèque (compétence Alès Agglomération) au sein des locaux cédés à la SCI du Clos Ste Anne, chargée en retour de construire un nouveau bâtiment en lieu et place du « bâtiment ex-brocante », destiné au transfert de la bibliothèque :

Considérant le projet de cession globale d'un bâtiment appartenant au domaine public de la Commune : « bâtiment ancienne école » devant faire l'objet d'un déclassement, et d'un bâtiment appartenant au domaine privé de la Commune : « bâtiment ex-brocante », à la SCI du Clos Ste Anne, présenté en conseil municipal du 6 juin 2025 (délibération n°21-2025) et du 18 juillet 2025 (délibération n°26-2025).

Considérant que le projet de cession globale porte sur un engagement réciproque des parties selon lequel, la SCI du Clos Ste Anne s'engage en premier lieu à construire une salle communale en lieu et place du « bâtiment ex-brocante » (parcelles AD293 et AD391) préalablement démolie et bornée par le géomètre, en vue d'y transférer l'activité bibliothèque toujours présente dans le « bâtiment ancienne école » le temps de la réalisation des travaux, et selon les délais imposés à l'opérateur privé.

Considérant que cet engagement donne lieu à un acte notarié portant une opération globale de cession sous la forme d'une dation en paiement, selon laquelle la Commune cède le bâtiment « ex-brocante » et « ancienne école » au porteur de projet qui, lui, s'engage à édifier dans l'ordre, la salle communale puis la résidence sénior et en dernier lieu les appartements locatifs destinés aux nouveaux résidents.

Considérant que cette opération globale de cession se déroule, à valeur quasi égale pour chacune des parties.

Le Maire rappelle que l'expert immobilier nommé à la cour d'appel de Montpellier et mandaté par la Commune a estimé la valeur du bâtiment « ex-brocante » pour un montant de 43 000 € et le bâtiment « ancienne école » pour un montant de 136 000 €, soit un total de la valeur cédée au porteur de projet de 179 000 €.

La SCI du Clos Sainte Anne a estimé le coût de la construction de la salle communale dédiée à la Commune à 182 000 €.

L'écart de valeur est donc de 1.67 %.

Le Maire précise que le projet global : résidence sénior, salle communale et logements locatifs, représente un coût pour la SCI du Clos Sainte Anne de 1 313 800 €.

Considérant que l'opération de construction de la salle communale dans laquelle sera transférée la bibliothèque, doit être suivie de la réalisation par la SCI du Clos Ste Anne d'une résidence sénior puis d'une rénovation du « bâtiment ancienne école » en vue de la création de logements destinés aux nouveaux habitants, tels que présentés lors du dernier conseil municipal du 18 juillet 2025.

Considérant que la signature de l'acte notarié portant sur cette opération de cession requiert en principe une désaffectation, à l'initiative d'Alès Agglomération, puis un déclassement, à l'initiative de la Commune, du bâtiment appartenant au domaine public de la Commune soit « le bâtiment ancienne école », à la condition qu'aucun service public ne demeure dans ce dernier.

Considérant que l'opération de construction de la nouvelle salle communale nécessite le maintien temporaire du service bibliothèque dans le « bâtiment ancienne école » destiné à être cédé, et impose donc une procédure dérogatoire de déclassement anticipé.

Monsieur le Maire propose au conseil de procéder au déclassement anticipé du « bâtiment ancienne école » permettant ainsi d'engager la signature de l'opération de cession globale chez le notaire et au porteur de projet, la SCI du Clos Ste Anne, d'engager les travaux de la salle communale.

Les délais d'exécution de l'ensemble des travaux seront mentionnés dans l'acte notarié, dès lors qu'ils font partie des engagements de la SCI du Clos Ste Anne.

Les dates prévisionnelles des travaux sont les suivantes :

- Démolition du « bâtiment ex-brocante » puis construction de la salle communale : de janvier 2026 à juin 2026
- Construction de
- la résidence sénior : de février 2026 à décembre 2026
- Réhabilitation du « bâtiment ancienne école » pour y construire des logements : A compter de novembre 2026

Monsieur le Maire précise que la Commune transférera la bibliothèque dans les nouveaux locaux après avoir informé par courrier, Alès Agglomération, d'une possible désaffectation de cette dernière.

La désaffectation du « bâtiment ancienne école » devra intervenir dans les trois ans à compter de la prononciation de son déclassement anticipé par les membres du conseil. Ce délai pourra être prolongé jusqu'à un maximum de six ans, sur décision de l'autorité administrative, si ce prolongement est justifié par des aléas constatés.

- Opération de déclassement du « bâtiment ancienne école » pour ce qui concerne l'activité désaffectée de l'école communale

Considérant que le « bâtiment ancienne école » situé à la Haute levade était également autrefois l'école primaire de Ste Cécile mais que cette dernière a cessé de fonctionner en 1999, lors de son transfert dans un autre bâtiment communal situé à l'adresse suivante : Le village 30110 Ste Cécile d'Andorge.

Considérant que l'école primaire de la Commune est enregistrée auprès de l'académie de Montpellier dans le bâtiment situé au village depuis plus de 25 ans.

Considérant que les écoles désaffectées depuis plusieurs années peuvent faire l'objet d'un déclassement par le conseil municipal.

Monsieur le Maire propose ainsi au conseil de procéder au déclassement du « bâtiment ancienne école », désaffectée dans le bâtiment communal du Village depuis 1999.

Pour conclure, Monsieur le Maire rappelle que l'opération globale de cession menée avec le porteur de projet, la SCI du Clos Ste Anne, répond à un besoin d'amélioration du service public proposé à la population : une nouvelle bibliothèque et un espace associatif, une résidence sénior, et des logements neufs destinés aux familles, le tout dans des bâtiments répondant aux normes énergétiques RT2020 et normes accessibilité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote, décide à l'unanimité :

- Prononce le déclassement anticipé du bâtiment « ancienne école » puis sa désaffectation en lien avec Alès Agglomération.
- Accepte le transfert du service public bibliothèque dans la salle communale construite par la SCI du Clos Ste Anne selon les délais prédéfinis.
- Prononce le déclassement de l'école primaire située autrefois dans le « bâtiment ancienne école », en raison de sa désaffectation, depuis 1999, et son transfert dans un autre bâtiment communal situé au village,
- Autorise le Maire à signer tout acte permettant de définir les obligations de chaque partie concernée par l'opération de cession globale et notamment les délais de travaux, ainsi que les démarches en lien avec Alès Agglomération, nécessaires au maintien du service public de la bibliothèque puis à son transfert.

Adopté à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30

Fait à Sainte Cécile d'Andorge, le 19 septembre 2025

Le Maire,
Jacques PÉPIN.

