

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 24 SEPTEMBRE 2025 A 19h30

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-quatre septembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AUBENAS, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence Jean-Yves MEYER, Maire.

Présents :

MEYER Jean-Yves, LOYET André, GAILLARD Pascal, ROCHE Eliette, FAURE Cécile, CIVIER Stéphane, NGUYEN Isabelle (présent de la délibération n°1 à la délibération n°21, absent de la délibération n°22 à la délibération n°23, présent de la délibération n°24 à la délibération n°31), DAUMAS Jacques (présent de la délibération n°1 à la délibération n°11, absent de la délibération n°12 à la délibération n°13, présent de la délibération n°14 à la délibération n°31), DURIEU Joël (présent de la délibération n°1 à la délibération n°11, absent de la délibération n°12 à la délibération n°13, présent de la délibération n°14 à la délibération n°31), HADDAD Catherine, BOUSCHON Max, SOUBEYRAND Jacky, BOYER Alain, TEYSSIER Nicolas, ARMAND Michel, JEAN LEYNAUD Sylvie, ROUX Patricia, GUIBERT Alexandra (absent de la délibération n°1 à la délibération n°3, présent de la délibération n°4 à la délibération n°28, absent à la délibération n°29, présent de la délibération n°30 à la délibération n°31), PERRUSSET Benoît, CAUQUIL Alexandra, CONSTANZO André, DELAUCHE Henri

Excusés :

TASTEVIN Marie-Françoise (donne procuration à Joël DURIEU de la délibération n°1 à la délibération n°11, absent de la délibération n°12 à la délibération n°13, donne procuration à Joël DURIEU de la délibération n°14 à la délibération n°31), SAUGET Elisabeth donne procuration à LOYET André, VERNEDE Corinne donne procuration à MEYER Jean-Yves, LEYNAUD Michel donne procuration à ARMAND Michel, MARRON Corentin donne procuration à JEAN LEYNAUD Sylvie, ROGIER Monique donne procuration à GAILLARD Pascal, JOLY Delphine donne procuration à TEYSSIER Nicolas, VERMOREL Guillaume (absent de la délibération n°1 à la délibération n°3, donne procuration à Alexandra GUIBERT de la délibération n°4 à la délibération n°28, absent à la délibération n°29, donne procuration à Alexandra GUIBERT de la délibération n°30 à la délibération n°31), SIMON Cloé donne procuration à ROUX Patricia

Absents :

AMRANI Hasiba, KAPPEL Roger

Secrétaire de séance : Nicolas TEYSSIER

A 19h30, Jean-Yves MEYER, ouvre la séance et souhaite la bienvenue à tous les participants. Il vérifie que le quorum est atteint et annonce les pouvoirs qui lui ont été remis.

Jean-Yves MEYER interroge les élus sur d'éventuelles remarques concernant le procès-verbal de la dernière séance.

Aucune remarque n'étant soulevée, le procès-verbal du 17 juin 2025 est approuvé à l'unanimité.

ADMINISTRATION GENERALE

Délibération n° 2025-147 : Décisions du Maire et droit de préemption

Par délégation du Conseil Municipal du 3 juillet 2020 en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire a été amené à prendre les décisions suivantes :

Numéros	Objet de la décision 2025	Date
2025-078	Marché de vérification des équipements sportifs de la ville d'Aubenas	27/05/2025
2025-079	Convention avec l'association Labeaume en Musiques pour un concert au Château le 13/06/2025	23/04/2025
2025-080	Marché de travaux pour la dalle de la salle de musculation du Stade Ripotier	26/05/2025
2025-081	Marché de travaux la mise aux normes des sols souple des écoles	27/05/2025
2025-082	Attribution marché d'entretien de la mairie principale et du foyer des anciens	27/05/2025
2025-083	Attribution marché Feu d'artifice du 14 juillet	06/06/2025
2025-084	Contrat de service et de maintenance des matériels et logiciels pour la piscine municipale	01/06/2025
2025-085	Attribution du marché de travaux pour l'extension des abattoirs	11/06/2025
2025-086	Attribution lot 1 - vérification réglementaire - appareil de levage	16/06/2025
2025-087	Contrat de nettoyage de la salle de location à la Police Municipale	13/06/2025
2025-088	Déclaration sans suite – infructuosité : mission MOE remplacement système de chauffage CLB	19/06/2025
2025-089	Contrats de prestation d'animation pour le 14 juillet 2025	20/06/2025
2025-090	Attribution marché MOE LIBERTE	20/06/2025
2025-091	Remboursement de frais à un élu	20/06/2025
2025-092	Remboursement de frais à un élu	20/06/2025
2025-093	Attribution du marché Airette	20/06/2025
2025-094	Revalorisation de loyer - Tribunaux 3 juridictions	25/06/2025
2025-095	Revalorisation de loyer - ADTIM	25/06/2025
2025-096	Attribution marché hydrocurage	27/06/2025
2025-097	Vêtements de travail - Attribution lot chaussures de sécurité pour les agents techniques	27/06/2025
2025-098	Attribution marché entretien des espaces verts	30/06/2025
2025-099	Programmation Saison Culturelle septembre 2025 à avril 2026	01/07/2025
2025-100	Contrat de prestation intellectuelle pour le CACP - Claire BERNARDI	02/07/2025

2025-101	Marché de travaux pour la fourniture et la pose d'une protection solaire technique par voile d'ombrage	07/07/2025
2025-102	Convention TICFE	11/07/2025
2025-103	Demande de protection fonctionnelle pour un agent	15/07/2025
2025-104	Décision de mise en œuvre de la protection fonctionnelle pour un agent	15/07/2025
2025-105	Cession d'un véhicule FIAT DUCATO COMBI Immat.6800 QP 07	15/07/2025
2025-106	Cession d'un véhicule CITROEN BERLINGO Immat. 8928 QA 07	15/07/2025
2025-107	Cession d'un véhicule RENAULT KANGOO Immatriculé GA-015-GC	15/07/2025
2025-108	Attribution du marché d'entretien des abattoirs	16/07/2025
2025-109	Accord cadre prestations d'assistance informatique	16/07/2025
2025-110	Contrat de location association Germinal au PDS	17/07/2025
2025-111	Attribution marché désimperméabilisation de la cour d'école des Oliviers	18/07/2025
2025-112	Convention avec l'association « Ville et Métiers d'art » - engagements réciproques pour la valorisation des métiers d'art et de la ville d'Aubenas	18/07/2025
2025-113	Contrat de maintenance et de licence de télétransmission pour 6 compteurs piétons	22/07/2025
2025-114	Convention d'accompagnement en droit des affaires (rédaction d'un protocole transactionnel)	22/07/2025
2025-115	Travaux pour fourniture et pose de 2 rideaux métalliques CLB	23/07/2025
2025-116	Contrat de location de batterie pour le véhicule immat. EZ-129-PL	28/07/2025
2025-117	Convention prestation "Revisite Déguidée"	29/07/2025
2025-118	Création régie d'avances et de recettes eau potable et assainissement	29/07/2025
2025-120	Renouvellement du contrat de maintenance et de licence de fonctionnement des balises de la Commune d'Aubenas	29/07/2025
2025-121	Revalorisation loyer Mme RODRIGUEZ	31/07/2025
2025-122	Revalorisation loyer M. DA COSTA	31/07/2025
2025-123	Revalorisation loyer Mme E. LEVEQUE	31/07/2025
2025-124	Contrat de lavage des lavettes industrielles - Service garage	04/08/2025
2025-125	Contrat de location d'une fontaine à eau de type bonbonne marque EBAC	04/08/2025
2025-126	Contrat de collecte et remise simultanée du courrier	05/08/2025
2025-127	Acte de création régie d'avances et de recettes pour les manifestations culturelles et festives	05/08/2025
2025-128	Fermeture définitive de la Régie de recettes du service jeunesse	06/08/2025
2025-129	Fermeture définitive de la Régie d'avance du service jeunesse	06/08/2025
2025-130	Contrat artiste Baptiste Caccia - CACP	06/08/2025

2025-131	Contrat artiste Grégoire Edouard - CACP	18/08/2025
2025-132	Attribution marché vérifications réglementaire	18/08/2025
2025-133	Contrat conférence Fanny Lalande	19/08/2025
2025-134	DUAÉ Escourbiac - Impression du catalogue de Sabine Moritz "Les cieux"	28/08/2025
2025-135	Cession de machines à bois du service Menuiserie de la Ville d'Aubenas	28/08/2025

Concernant la décision 2025-100, André Constanzo demande en quoi consiste le contrat de prestation intellectuelle pour le CACP.

Monsieur le Maire précise que Madame BERNARD est l'autrice du catalogue de l'œuvre de Sabine Moritz.

André Constanzo demande des précisions sur les décisions 103 et 104 concernant la protection fonctionnelle.

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'une démarche classique de protection fonctionnelle ; est concerné ici un agent de la Police Municipale qui a été agressé.

A propos de la décision 109 concernant une prestation d'assistance informatique, André Constanzo interroge les élus sur l'autosuffisance du service informatique, hormis la question de la cybersécurité.

Monsieur le Maire informe les élus que le service informatique est composé en principe de deux personnes gérant un parc informatique très important. L'un des agents ayant mis fin à son contrat, l'agent en poste s'est trouvé seul pour assurer l'ensemble des nombreuses missions liées au service. Il a donc été nécessaire de faire appel à du renfort temporairement.

Concernant la décision 120 sur la maintenance et la licence de fonctionnement des balises de la Commune d'Aubenas, André Constanzo demande quelles balises sont concernées.

André Loyet précise que « les balises » sont en fait des boîtiers mis à disposition de chaque instituteur (rice) dans chaque école. Ils permettent, en cas d'intrusion ou autre danger, de pouvoir activer une alerte afin de prévenir les autres collègues (confinement ou évacuation), ainsi que la police. Il s'agit d'un système de sécurité entre les enseignants et la police.

Patricia Roux demande des précisions à propos des compteurs piétons en lien avec la décision 113.

Pascal Gaillard informe les élus que cette question est suivie par le service de Développement du centre-ville. Il précise que les compteurs piétons permettent d'avoir des données dans le fonctionnement du cœur de ville, des flux piétons, secteur par secteur et ainsi de pouvoir répondre de manière très précise lors de réunions avec des porteurs de projets.

19h40 : Arrivée Eliette Roche

Monsieur le Maire propose aux élus de leur transmettre le résultat des données après l'année écoulée afin d'avoir une vision globale de l'année 2025.

Les élus approuvent.

Concernant les décisions 128 et 129 sur la fermeture définitive de la régie du service jeunesse, Patricia Roux demande de plus amples informations.

Monsieur le Maire précise que le service jeunesse étant transféré au CCAS, cette régie n'est plus utile ; c'est celle du CCAS qui sera utilisée.

A propos de la décision 98 sur l'entretien des espaces verts, Benoit PERRUSSET demande quels sont le périmètre et la fréquence d'intervention.

Monsieur le Maire explique que le service des espaces verts est insuffisant pour couvrir toute la ville compte-tenu de la météo d'une part (repousses rapides après la saison des pluies par exemple), de l'interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires, mais aussi en raison des écarts des lieux à entretenir, tels que les entrées de ville ou les quartiers.

Monsieur le Maire informe les élus que la ville fait intervenir une association d'insertion avec des missions très précises.

Pôle Développement Urbain – Service Foncier

Droit de préemption urbain non exercé

26/05/2025	24 Rue de Ferrières	E4741
27/05/2025	20 D Chemin de St Martin des Ollières	D5222, D5223, D5220
28/05/2025	17a Chemin des Tuileries	D0989, D4318
28/05/2025	13 Traverse des Pins	E5564
30/05/2025	73 Route de Vals	A0963, A3851, A3848, A3853, A3847, A3854
03/06/2025	35c Chemin de Saint-Didier	D4757, D4325
03/06/2025	7 Chemin des Iles	D4158
03/06/2025	53c Chemin de Saint-Didier	D5136, D5137
03/06/2025	79 Boulevard Jean Mathon	B4208
05/06/2025	10 Chemin des Bastides	B1596
06/06/2025	12 Rue Jean Mermoz	F0738
06/06/2025	37 Rue Georges Couderc	B2367
10/06/2025	18 Rue du Docteur Louis Pargoire	E0814, E0815, E4106, E5385
10/06/2025	38 Route de Vals	A0881
11/06/2025	17 Traverse de la Madeleine	A4185, A4184, A2761, A4181, A4186
11/06/2025	7 Chemin des Iles	D4184
16/06/2025	10 Boulevard Saint-Didier	F1486
18/06/2025	1 Rue Jean Mermoz	F0981
18/06/2025	42 Chemin de la Voie Romaine	A3595
18/06/2025	7 Chemin du Bosquet	D3891, D4907
25/06/2025	10a Boulevard de Provence	E5949, E5953, E0890, E5951
25/06/2025	Chemin Henri Constant	D4339, D4343, D4354, D4360, D4346, D4348, D4353, D4357, D4359, D4362
30/06/2025	23 Allées de la Guinguette	F1425, F1426, F1437
30/06/2025	15 Boulevard Pasteur	F0763, F0764
02/07/2025	19 Boulevard de la Corniche	B1755, B1825, B1969, B0484, B0485
02/07/2025	Quartier Serre de la tour	C0983, C0995
02/07/2025	7 Chemin des Iles	D4077, D4126
04/07/2025	30 Boulevard Maréchal Lyautey	B3219
04/07/2025	17 Boulevard de l'Europe	E4279
07/07/2025	3 Avenue de Césénatico	E3321, E2331, E3300
07/07/2025	18 Rue de Couloubreyt	E4742
07/07/2025	3 Rue Vincent d'Indy	F0574

07/07/2025	7 Chemin des Iles	D4129
07/07/2025	42 Chemin de la Voie Romaine	A3595
09/07/2025	15 Chemin de Saint Martin	D3511
09/07/2025	6 Boulevard de Provence	E4759
10/07/2025	29 Avenue de Bellande	D2830
10/07/2025	91 Route de Lazuel	E5242
11/07/2025	7 Boulevard de Vernon	F0774
15/07/2025	62 Chemin Henri Constant	D5081, D4349, D4361, D4355, D5083, D4343, D4339, D4346, D4348, D4353, D4357, D4359, D4362
16/07/2025	22 Rue de Baza	B1832
17/07/2025	5 Chemin des Amandiers	A1038, A1039
17/07/2025	Quartier du Chanabier	C0399, C0481, C1232, C0345, C0349, C0361, C0364, C0365, C0366, C0400, C0404, C0477, C0478, C0479, C0480, C0482, C1102, C1106, C1107, C1234, C1236, C1238, C1240, C1242, C1343 B2007, B2114, B2272, B2380, B2414, B2652
17/07/2025	20 Rue de Baza	B2652
21/07/2025	Chemin des Fontaines	A2015
22/07/2025	63 Boulevard Jean Mathon	B3511
22/07/2025	22 Rue de Baza	B1832
22/07/2025	Quartier du Chanabier	C0400, C0482, C1236, C0345, C0349, C0361, C0364, C0366, C0399, C0404, C0477, C0478, C0479, C0480, C0481, C1102, C1106, C1107, C1232, C1238, C1240, C1242, C1343
24/07/2025	3 Traverse des Pins	E3405, E1295
24/07/2025	3 Traverse des Pins	E3405, E1295
25/07/2025	57 Chemin du Lautaret	A4594
28/07/2025	34 Montée de Beauregard	E3672, E3677, E3674
28/07/2025	9T Chemin des Gras	E4563
28/07/2025	62e Chemin Henri Constant	D4349, D4355, D4361, D5081, D5083, D4339, D4343, D4346, D4348, D4353, D4357, D4359, D4362
04/08/2025	14 Chemin de Boisvignal	B0674, B4634, B4637
06/08/2025	13 b Traverse des Pins	E5254, E6178
06/08/2025	Chemin Henri Constant	D4339, D4353, D4354, D4360, D4343, D4357, D4346, D4348, D4359, D4362
06/08/2025	57 Chemin du Lautaret	A4594
06/08/2025	77 Avenue de Sierre	E3271
06/08/2025	31 Chemin des Gras	E4637, E4799
06/08/2025	7 Chemin des Iles	D4090
06/08/2025	Chemin des Fontaines	A2015
08/08/2025	21B avenue de Bellande	D0420, D2700, D2678
11/08/2025	23 Chemin des Bastides	D3953, D3927
11/08/2025	7 Boulevard Jean Mathon	F0780
11/08/2025	20 Chemin de St Martin des Ollières	D2557, D2559
11/08/2025	1 Chemin de la Dalmette	A2516, A2518, A2520
13/08/2025	Boulevard Maréchal Leclerc	B4947, B4948, B4949
22/08/2025	12 et 16 Impasse de la Croisette	B1395, B1396, B1397

	20 Chemin de St Martin	
27/08/2025	des Ollières	D4289
27/08/2025	10 Boulevard de l'Europe	E0892, E0907, E0905, E0893, E0890, E5950, E5952
29/08/2025	59 avenue de Sierre	E4090

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, prend acte des éléments présentés.

SERVICES PUBLICS LOCAUX

Délibération n° 2025-148 : Rapport annuel de la régie des abattoirs

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°19 en date du 19 mai 2009, créant une régie dotée de la seule autonomie financière afin d'assurer l'exploitation de l'abattoir communal à compter du 1^{er} juillet 2009, date échéance de la délégation de service ;

Vu le rapport d'activité des abattoirs 2024 ;

Monsieur le Maire présente les points importants du rapport d'activité des abattoirs :

- L'activité globale a été légèrement en baisse de 2,7 % par rapport à 2023 qui était une année record : la baisse concerne principalement les veaux en raison de la baisse de cet abattage par une entreprise (plus forte demande sur la viande blanche) ; l'abattage des ovins est fluctuant selon les entreprises.
Toutefois, l'année 2025 est marquée par une progression de 14% sur les 8 premiers mois de l'année, essentiellement liée à la fermeture de l'abattoir d'Alès.
- Au niveau du personnel, les problématiques précédentes sont toujours d'actualité : les difficultés de recrutement de nouveaux employés en raison des conditions de travail difficiles; les arrêts de travail liés au personnel vieillissant, les départs en retraite difficilement compensables. La ville a donc été obligée de faire appel à des tâcherons via des sociétés d'interim.
- Le classement très favorable de l'abattoir est inchangé, grâce à la surveillance accrue des vétérinaires présents sur place.

Pour 2025, malgré les difficultés récurrentes de recrutement, et même s'il faut rester prudent, Monsieur le Maire rappelle que les chiffres sont excellents depuis le début d'année. En effet, la fermeture de l'abattoir d'Alès a amené de nouveaux clients à Aubenas. Monsieur le Maire informe les élus que l'abattoir d'Alès a réouvert de manière transitoire pour trois mois, sous réserve de très gros investissements. Les tarifs à Aubenas sont attractifs pour les abatteurs et certains souhaitent continuer à travailler avec les abattoirs d'Aubenas.

Enfin, il indique que des travaux sont prévus pour améliorer les conditions de travail des personnels des abattoirs et des services vétérinaires.

Par ailleurs, Monsieur le Maire souligne l'importance d'investir dans le matériel récent et la maintenance pour ainsi maintenir un parfait état de fonctionnement.

Il assure qu'il n'est pas non plus souhaitable que l'abattoir se développe davantage et qu'il dépasse les 4 000 tonnes, dans la mesure où il n'est pas armé pour des quantités trop importantes.

André Constanzo constate en 2023 et en 2024, une baisse globale du chiffre d'affaires par client. Il demande quelles sont les perspectives pour 2025.

Monsieur le Maire rappelle qu'une DM concernant l'abattoir est à venir et indique qu'une partie de l'augmentation du chiffre d'affaires est utilisée pour équilibrer certains investissements.

Il ajoute que dans la mesure où l'activité augmente en début d'année, le chiffre d'affaires global suivra.

Considérant que le bilan d'activité de l'année 2024 de l'abattoir en régie, portant sur une période complète de 12 mois d'activité, a été soumis à l'examen de la Commission Consultatives des Service Publics Locaux, le lundi 8 septembre 2025,

Considérant qu'il n'a été émis aucune réserve,

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du rapport joint en annexe :

- **Prend acte** du rapport annuel relatif à l'exploitation des abattoirs municipaux.

Délibération n° 2025-149 : Rapport annuel EAU ASSAINISSEMENT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le rapport d'activité 2024 du service eau et de l'assainissement ;

André Loyet présente les parties essentielles du rapport 2024 du service eau-assainissement, présenté en CCSPL et mis à la disposition du public :

Concernant la production d'eau potable, il y a toujours les deux sources prioritaires :

- St Pierre réalise 92% de production de la consommation d'eau potable d'Aubenas et de celle distribuée entre autre à St Didier.
- Le complément étant réalisé par la source Perbost.

La source l'Espissard est non active et réservée en cas de gros problème.

Quant aux réservoirs, une réflexion est en cours sur l'implantation d'un futur réservoir qui permettrait de compléter le réservoir de la plaine qui est essentiellement destiné au bas d'Aubenas et à St Didier. Aujourd'hui, elle ne permet pas de satisfaire par 24h la demande, le complément est apporté par les réservoirs de la Croix d'Ollier. Un ou deux terrains sont repérés pour refaire un petit réservoir qui permettrait de disposer d'une capacité supplémentaire d'alimentation de St Didier et de ne pas monter de l'eau inutilement à la Croix d'Ollier pour la faire redescendre. Le projet pourrait sortir d'ici un an ou deux.

Concernant le réservoir de l'Airette, les travaux de rénovation de l'intérieur des réservoirs sont en cours.

A propos des réseaux, la préoccupation est toujours la maîtrise des taux de fuites. A chaque signalement grâce à des indicateurs, les réparations sont réalisées dans les meilleurs délais. Le remplacement de l'ensemble des anciens compteurs par des compteurs numériques est en cours d'achèvement.

André Loyet informe les élus qu'il y a une stabilisation des consommations grâce à l'économie des usagers et aux taux de fuites maîtrisés.

Concernant la qualité de l'eau, il n'y a pas d'alerte sur la potabilité de l'eau : 100% de conformité bactériologique et absence totale de pesticide.

Pour répondre à une question posée à l'occasion d'un précédent conseil municipal concernant les microparticules, André Loyet informe les élus que des analyses ont été faites par l'ARS et que quasiment rien n'a été trouvé. Ces analyses vont être à l'avenir systématisées, sachant que les zones à risque sont plutôt situées dans des endroits industrialisés.

Il rappelle qu'il y a toujours une interconnexion avec le SEBA qui permet de gérer la distribution d'eau potable en cas de problème.

Enfin, il n'y a pas eu d'évolution tarifaire en 2024.

André Constanzo fait part de son appréciation positive à la lecture du compte-rendu qu'il estime très clair et très complet. Néanmoins, dans le plan pluriannuel, il regrette l'absence d'estimation des travaux de renouvellement du réseau obsolète de la source l'Espissard (13 km datant d'un siècle).

André Loyet explique que les éléments sont connus mais qu'ils ne sont pas mentionnés dans ce rapport qui concerne l'année 2024. Il explique que sur le linéaire concerné, qui passe sur Vals et sur les départementales, chaque fois qu'il y a eu des travaux nécessaires (renforcement de chaussée par exemple), la ville a systématiquement repris le tronçon de l'Espissard concerné : environ 5,5 km ont déjà été refaits, le reste étant à l'état initial.

Il ajoute que l'eau nécessitant un traitement significatif, le principe serait de faire une station de potabilité au départ.

Quant à la qualité du rapport d'activité, André Loyet affirme qu'elle revient au service et qu'il fera part de cette remarque aux agents concernés.

Monsieur le Maire précise que sur la source principale de la Ville, la source Cheyron, même pendant les périodes les plus sèches des années précédentes, la variation de niveau a été très faible. Il est estimé que cette source pourrait alimenter trois fois la population d'Aubenas, voire plus. Concernant l'Espissard, dont l'eau est d'une qualité médiocre, pour l'instant il n'est pas question de l'utiliser, ni de la mélanger. Elle est conservée car elle est historique et par principe de précaution.

Concernant l'assainissement, André Loyet indique que les dernières opérations sur la calade sont terminées. A chaque fois que des réseaux d'eau ont été refaits, la mise en séparatif eau pluviale-assainissement a été effectuée.

A ce jour, il y a 95,97% de collectif raccordé sur le réseau collectif.

L'enjeu actuel est d'identifier des casses au niveau des canalisations, de manière à éviter par temps humide de récolter des eaux de pluie dans les réseaux d'eaux usées qui vont à la STEP. Restent seulement les habitations éloignées qui ne sont pas raccordables à un réseau et qui bénéficient du service du SPANC géré par la CCBA.

Concernant la station du Bourdary, elle tourne correctement, sans difficulté pour respecter les normes et valeurs qui sont imposées. Les exercices financiers sont parfaitement équilibrés. La production de biométhane est stabilisée.

Considérant la présentation du rapport annuel 2024 du service de l'eau et de l'assainissement lors de la **Commission Consultative des Services Publics Locaux**, le lundi 8 septembre 2025,

Considérant que ce rapport détaillé se partage en trois parties :

- La note liminaire,
- Le service public de l'eau,
- Le service public de l'assainissement,

Considérant qu'il n'a été émis aucune réserve sur son contenu,

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du rapport annuel joint en annexe :

- **Prend acte** du rapport d'activité 2024 du Service de l'Eau potable et de l'Assainissement.

20h10 : Arrivée Alexandra Guibert

Délibération n° 2025-150 : Rapport annuel réseau de chaleur (REVIA)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'acte en date du 4 mars 2009, consentant une délégation de service public à la société « COFELY-REVIA », devenue depuis « ENGIE-REVIA », lui confiant ainsi la distribution de chaleur de la ville pour une durée de 24 ans ;

Vu le rapport d'activité 2024 de REVIA ;

André Loyet présente le rapport 2024 de Révia :

95% d'énergie est produite à partir de du bois ; 4% à partir du gaz, le reste avec une cogénération.

Le nombre d'abonnés est stable, de même que les puissances souscrites. Les pertes d'abonnements de certaines puissances sont liées à l'isolation des bâtiments, ce qui est positif ; néanmoins, d'autres bâtiments sont raccordés.

Les faits marquants en 2024 : l'Escale et les Terrasses de Couderc se sont raccordés mais Baush & Lomb a résilié en raison de travaux réalisés qui ont permis la récupération de chaleur dans leurs locaux.

Les prévisions de raccordements 2025 : la résidence sénior Nexity, l'hôpital d'Aubenas, le Vallon 2, les arcades rue Pargoire en 2026.

En 2024, 10 300 tonnes de bois ont été consommés.

Le tonnage de carbone évité par cette production est de plus de 6 000 tonnes.

Depuis que l'inflation s'est stabilisée, les prix sont également stabilisés.

André Constanzo fait remarquer une augmentation de prix de 20% sur trois ans.

André Loyet explique qu'il y a eu l'impact des hausses nationales pour le travail, les combustibles, le transport, l'électricité, etc...mais également les hausses des taxes qui ne sont pas maîtrisables. La tendance est légèrement à la baisse pour 2025.

Il rappelle que la ville est affiliée à AMORCE qui a connaissance des résultats de 80% des réseaux de chaleur en France. Tous les ans, l'association communique une « fourchette » du prix de la chaleur sur ces réseaux : la ville d'Aubenas est dans la moyenne nationale.

Considérant la présentation du bilan 2024 de REVIA le lundi 8 septembre 2025 lors de la Commission Consultative des Services Publics Locaux,

Considérant qu'il n'a été émise aucune réserve par cette instance,

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du rapport joint en annexe :

- **Prend acte** du rapport annuel relatif à l'exploitation du réseau de chaleur de la ville sur l'année 2024.

FINANCES

Délibération n° 2025-151 : Budget Principal Ville - Décision modificative n°2 de l'exercice 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L 1612-11 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;
Vu le budget primitif 2025 du Budget Principal Ville ;
Vu la Décision Modificative n°1 du 17 juin 2025 ;

Considérant qu'il est nécessaire d'ajuster les crédits des sections de fonctionnement et d'investissement tant en dépenses qu'en recettes,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la décision budgétaire modificative n°2 de l'exercice 2025 du Budget principal ville.

Cette décision modificative s'équilibre :

- en dépenses et en recettes de fonctionnement à 74 616,83 €
- et en dépenses et recettes d'investissement à 43 252,44 €.

Outre les ajustements classiques à l'intérieur des chapitres pour corriger une imputation ou ajuster des montants :

- Plus en détail pour la section de fonctionnement dépenses et recettes, il s'agit notamment d'ajuster les prévisions de charges à caractère général à hauteur de 62 216,83 €, ainsi que les recettes participation de la CAF 2025 à hauteur de 25 000 € et les dividendes SACOGA à hauteur de 37 000 €.
- Et pour la section d'investissement en dépenses, il s'agit d'inscrire plus particulièrement des crédits à hauteur de 42 000 € pour les subventions façades et en recettes d'investissement, il s'agit d'ajuster les recettes du FCTVA + 27 168,44 €, le produit des amendes de police + 66 084 € et de diminuer les recettes de la taxe d'aménagement de - 50 000 €.

Le détail de ces mouvements est présenté ci-après :

DM 2 du Budget principal de la ville 2025

Section de fonctionnement - Détail (par article)	
DEPENSES	
Libellés	Prévisions
011 Charges à caractère général	62 216,83
60636 Habillement et vêtements de travail	
020 Administration générale de la collectivité	3 200,00
6065 Livres, disques, cassettes... (bibliothèques et médiathèques)	
020 Administration générale de la collectivité	800,00
6068 Autres matières et fournitures	
020 Administration générale de la collectivité	2 000,00
6078 Achats de marchandises - Autres marchandises	
323 Piscines	2 000,00
611 Contrats de prestations de services	
64 Rayonnement et attractivité du territoire	-14 000,00
6184 Versements à des organismes de formation	
11 Police, sécurité, justice	3 000,00
62268 Honoraires Divers	
020 Administration générale de la collectivité	7 616,83
6262 Frais de télécommunications	
020 Administration générale de la collectivité	41 000,00
6228 Rémunérations intermédiaires, honoraires- Divers	
424 Personnes en difficulté	11 000,00
6283 Frais de nettoyage des locaux	
020 Administration générale de la collectivité	4 000,00
6288 Autres services extérieurs - Autres	
61 Interventions économiques transversales	-12 400,00
64 Rayonnement et attractivité du territoire	14 000,00
65 Autres charges de gestion courante	12 400,00
65748 Subv.fonct.autres personnes droit privé	
61 Interventions économiques transversales	12 400,00
Total des dépenses de la section de fonctionnement	74 616,83
RECETTES	
Libellés	Prévisions
74 Dotations et participations	37 616,83
744 FCTVA	
01 Opérations non ventilables	7 616,83
74718 Autres participations Etat	
424 Personnes en difficulté	5 000,00
747888 Participation Autres organismes	
326 Manifestations sportives	10 000,00
420 Action sociale Services communs	4 000,00
4212 Prévention et éducation pour la santé	11 000,00
76 Produits financiers	37 000,00
764 Revenus des valeurs mobilières de placement	
01 Opérations non ventilables	37 000,00
Total des recettes de la section de fonctionnement	74 616,83

Section d'investissement - Détail (par article)	
DEPENSES	
Libellés	Prévisions
10 Dotations, fonds divers et réserves	100,00
10226 Taxe d'aménagement	
518 Autres actions d'aménagement urbain	100,00
20 Immobilisations incorporelles	12 000,00
2051 Concessions et droits similaires	
020 Administration générale de la collectivité	12 000,00
204 subventions d'équipement versées	42 700,00
2041511 Biens mobiliers, matériel et études	
845 Voirie communale	700,00
20422 Privé : Bâtiments, installations	
518 Autres actions d'aménagement urbain	42 000,00
21 Immobilisations corporelles	-8 105,00
21534 Réseaux d'électrification	
518 Autres actions d'aménagement urbain	-17 505,00
21568 Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile	
12 Incendie et secours	-8 600,00
215731 Matériel roulant	
511 Espaces verts urbains	30 000,00
2158 Autres installations, matériel et outillage techniques	
020 Administration générale de la collectivité	-13 000,00
314 Centre d'Art Contemporain	-44 743,68
21838 Autre matériel informatique	
020 Administration générale de la collectivité	-12 000,00
2188 Autres immobilisations corporelles	
020 Administration générale de la collectivité	10 000,00
311 Activités artistiques, actions et manifestations culturelles	1 000,00
314 Centre d'Art Contemporain	-15 200,00
317 Cinémas et autres salles de spectacles	59 943,68
322 Stades	2 000,00
23 Immobilisations en cours	-3 442,56
2315 Installations, matériel et outillage techniques	
12 Incendie et secours	30 000,00
845 Voirie communale	-33 442,56
Total des dépenses de la section d'investissement	43 252,44
RECETTES	
Libellés	Prévisions
10 Dotations, fonds divers et réserves	-22 831,56
10222 FCTVA	
01 Opérations non ventilables	27 168,44
10226 Taxe d'aménagement	
518 Autres actions d'aménagement urbain	-50 000,00
13 subventions d'investissement	66 084,00
1345 Amendes de radars automatiques et amendes de police	
845 Voirie communale	66 084,00
Total des recettes de la section d'investissement	43 252,44

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

- **Approuve** la décision modificative n°2 de l'exercice 2025 du Budget principal Ville, afin d'ajuster les crédits des sections de fonctionnement et d'investissement conformément aux tableaux présentés ci-dessus,
- **Autorise** Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision modificative n°2 de l'exercice 2025 du Budget principal Ville

Délibération n° 2025-152 : Budget Annexe de l'Abattoir - Décision modificative n°1 de l'exercice 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L 1612-11 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M42 ;

Vu le budget primitif 2025 du Budget annexe de l'Abattoir ;

Considérant qu'il est nécessaire d'ajuster les crédits des sections de fonctionnement et d'investissement tant en dépenses qu'en recettes,

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la décision budgétaire modificative n°1 de l'exercice 2025 du Budget annexe de l'Abattoir.

Cette décision modificative s'équilibre en dépenses et en recettes de fonctionnement à 34 000 € et en dépenses et recettes d'investissement à 0 €.

Section fonctionnement :

Il s'agit d'ajuster les crédits de la section de fonctionnement tant en dépenses qu'en recettes afin de régulariser les charges supplémentaires du chapitre 012 engendrées par le remplacement de personnel en congés maladie en augmentant les recettes atténuations de charges (remboursement de salaires) et ventes de produits.

Section d'investissement :

En section d'investissement dépense, il s'agit de réajuster les dépenses des chapitres 21 et 23, et en recette, d'inscrire la subvention DETR travaux d'extension de l'abattoir d'Aubenas en diminuant l'emprunt initialement prévu.

Le détail de ces mouvements est présenté ci-dessous :

DM 1 du Budget annexe de l'Abattoir

Section de fonctionnement - Détail (par article)	
DEPENSES	
Libellés	Prévisions
012 Charges de personnel et frais assimilés	34 000,00
6411 Salaires, appointements, commissions de base	34 000,00
Total des dépenses de la section de fonctionnement	34 000,00
RECETTES	
Libellés	Prévisions
013 Atténuations de charges	11 500,00
64198 Autres remboursements	11 500,00
70 Ventes de produits fabriqués, prestations de services, marchandises	22 500,00
706 Prestations de services	22 500,00
Total des recettes de la section de fonctionnement	34 000,00
Section d'investissement - Détail (par article)	
DEPENSES	
Libellés	Prévisions
21 Immobilisations corporelles	35 000,00
2153 Installations à caractère spécifique	20 000,00
2182 Matériel de transport	15 000,00
23 Immobilisations en cours	-35 000,00
2313 Constructions	-35 000,00
Total des dépenses de la section d'investissement	0,00
RECETTES	
Libellés	Prévisions
13 Subventions d'investissement	
1311 Etat et établissements nationaux	150 000,00
16 Emprunts et dettes assimilées	
1641 Emprunts en euros	-150 000,00
Total des recettes de la section d'investissement	0,00

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Approuve** la décision modificative n°1 de l'exercice 2025 du budget annexe de l'Abattoir, afin d'ajuster les crédits des sections de fonctionnement et d'investissement conformément aux tableaux présentés ci-dessus,
- **Autorise** Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision modificative n°1 de l'exercice 2025 du Budget annexe de l'Abattoir.

Délibération n° 2025-153 : Budget Annexe CACP - Décision modificative n° 2 de l'exercice 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L 1612-11 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu le budget primitif 2025 du Budget annexe CACP ;

Vu la DM1 du 17/06/2025 du Budget annexe CACP ;

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir une décision modificative de l'exercice 2025 du Budget annexe CACP,

Considérant que cette décision modificative s'équilibre en dépenses et en recettes de fonctionnement à 70 300 € et en section d'investissement à 0 €,

Considérant qu'il s'agit d'inscrire notamment les écritures en section dépenses et recettes liées aux conventions de Mécénat, d'ajuster les participations de la Région et du Département, ainsi que d'ajuster les crédits des dotations aux amortissements 2025,

Le détail de ces mouvements est présenté ci-après :

DM 2 du Budget CAC

Section de fonctionnement - Détail (par article)	
DEPENSES	
Libellés	Prévisions
011 Charges à caractère général	70 300,00
60632 Fournitures d'entretien et de petit équipement	
314 Musées	2 007,00
6228 Autres services extérieurs - Divers	
314 Musées	28 837,00
6236 Catalogues et imprimés	
314 Musées	24 366,00
6241 Transport de biens	
314 Musées	15 090,00
023 Virement à la section d'investissement	-5 000,00
023 Virement à la section d'investissement	
01 Opérations non ventilables	-5 000,00
042 Opérations d'ordre de transfert entre section	5 000,00
6811 Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	
01 Opérations non ventilables	5 000,00
Total des dépenses de la section de fonctionnement	70 300,00

RECETTES		
Libellés		Prévisions
74	Dotations et participations	35 300,00
	7472 Participations Région	
	314 Musées	10 000,00
	7473 Participations Département	
	314 Musées	25 300,00
75	Autres produits de gestion courante	35 000,00
	756 Libéralités reçues	
	314 Musées	35 000,00
Total des recettes de la section de fonctionnement		70 300,00

Section d'investissement - Détail (par article)		
RECETTES		
Libellés		Prévisions
021	Virement de la section de fonctionnement	-5 000,00
	021 Virement de la section de fonctionnement	
	01 Opérations non ventilables	-5 000,00
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	5 000,00
	28188 Autres immo. Corporelles	
	01 Opérations non ventilables	5 000,00
Total des recettes de la section d'investissement		0,00

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

- **Approuve** la décision modificative n°2 de l'exercice 2025 du Budget annexe CACP, afin d'ajuster les crédits des sections de fonctionnement et d'investissement conformément aux tableaux présentés ci-dessus,
- **Autorise** Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision modificative n°2 de l'exercice 2025 du Budget annexe CACP.

Délibération n° 2025-154 : Budget Principal Ville – Admission en non-valeur des créances irrécouvrables exercice 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.1612-11 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu le budget primitif 2025 du Budget Principal Ville ;

Considérant que suite à la transmission par la Trésorerie d'une liste d'admission en non-valeur de créances irrécouvrables pour un montant de 4 291,65 € concernant les exercices de 2019 à 2024,

Considérant que pour mémoire, les créances admises en non-valeur concernent des créances anciennes pour lesquelles les perspectives de recouvrement sont quasi-nulles,

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer favorablement sur l'admission en non-valeur des recettes suivantes :

N° liste	Montant €	Années	Motif d'irrecouvrable
7558800531	4 291,65 €	2019-2024	Clôture pour insuffisance d'actif redressement et liquidation judicia

La dépense d'un montant de 4 291,65 € sera imputée à l'article 6542, Créances éteintes.

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

- **Approuve** l'admission en créances admises en non-valeur ci-dessus,
- **Indique** que la somme de 4 291,65 € € sera imputée à l'article 6542.

EAU-ASSAINISSEMENT

Délibération n° 2025-155 : Mise en séparatif Avenue de la Liberté (partie basse) - Demande de subvention à l'Agence de l'Eau

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu délibération globale n°34 du 17 décembre 2024 approuvant les travaux de mise en séparatif du réseau assainissement, ainsi que le plan de financement afin de solliciter l'aide de l'agence de l'eau R.M.C dans le cadre du Contrat Eau et Climat ;

Vu la délibération n° 2025-050 du 7 avril 2025 approuvant le budget annexe de l'assainissement 2025 ;

Vu le 12^{ème} programme 2025/2030 de l'Agence de l'Eau permettant à la commune de revoir le pourcentage de demande d'aide à hauteur de 50% pour les travaux de mise en séparatif avenue de la Liberté ;

Considérant que les travaux, la géo-détection, les inspections caméra et les essais et contrôles de réceptions sont estimés à 53 548 € HT,

Considérant qu'en prenant compte de la lutte contre les eaux parasites en amont du Déversoir d'Orage de La Gare (conformément au Schéma Général d'Assainissement), la subvention pourrait être à hauteur de 50 %,

Considérant l'intérêt manifeste de ces travaux de mise en séparatif du réseau assainissement avenue de la Liberté (partie basse),

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter la subvention auprès du partenaire ci-dessus, conformément au plan de financement ci-dessous :

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL		Date d'actualisation : 05/08/2025
Collectivité / objet : Aubenas – Mise en séparatif avenue de la Liberté (partie basse)		
DÉPENSES	Nature (taux)	Montant HT
Travaux	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en séparatif de 70 mètres linéaires de collecteurs, création de 8 branchements - Diagnostic avant travaux - Contrôles et réception des travaux 	53 548 €
TOTAL DÉPENSES		53 548 €
RECETTES (*)	Nature (taux)	Montant HT
Aides publiques (HT)		
Agence de l'eau R.M.C.	50 %	26 774 €
Sous-total Aides publiques		26 774 €
Part demandeur (50% minimum)		
Fonds propres Ville d'Aubenas	50%	26 774 €
Sous-total Part demandeur		26 774 €
TOTAL RECETTES		53 548 €

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

- **Approuve** le plan de financement ci-dessus,
- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter les subventions pré citée d'un montant de **26 774 €** auprès de l'agence de l'eau,
- **Charge** Monsieur le Maire de l'ensemble des formalités nécessaires à l'obtention de la présente demande de subvention.

Délibération n° 2025-156 : Réhabilitation réseau assainissement Traversée Camping des Pins

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2025-05 du 7 avril 2025 approuvant le budget annexe de l'assainissement 2025 ;

Considérant le projet de travaux réhabilitation du réseau assainissement traversant le Camping des Pins sur le quartier de Lazuel,

Considérant qu'afin de préserver l'environnement, éviter des pollutions du milieu naturel, des débordements sur la voirie, de pomper et de traiter les eaux claires en station d'épuration et ainsi éviter une surconsommation en énergie, les travaux de réhabilitation du collecteur d'eaux usées traversant le camping permettront la suppression d'intrusion d'eaux parasites et de réduire les conséquences en aval,

Considérant que les travaux seront localisés en différents points et consisteront au renouvellement de 100 ml de collecteurs assainissement en amianté, remplacement de 8 regards de visite et plusieurs mises à la côte d'ouvrages,

Considérant que les travaux, les inspections caméra et les essais et contrôles de réceptions sont estimés à 60 349 € HT,

Considérant qu'il est possible de solliciter des aides de l'agence de l'eau R.M.C dans le cadre de la lutte contre les eaux parasites en amont du Déversoir d'Orage de La Gare (conformément au Schéma Général d'Assainissement),

Considérant l'intérêt manifeste de ces travaux de réhabilitation du réseau assainissement, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver ces travaux et d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès du partenaire ci-dessus, conformément au plan de financement ci-dessous :

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL		Date d'actualisation : 05/08/2025
Collectivité / objet : Aubenas – Réhabilitation du réseau assainissement traversant le Camping		
DÉPENSES	Nature (taux)	Montant HT
Travaux	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation de 100 mètres linéaires de collecteurs, 8 regards de visite - Diagnostic avant travaux - Contrôles et réception des travaux 	60 349 €
TOTAL DÉPENSES		60 349 €
RECETTES (*)	Nature (taux)	Montant HT
Aides publiques (HT)		
Agence de l'eau R.M.C.	50 %	30 174,50 €
Sous-total Aides publiques		30 174,50 €
Part demandeur (50% minimum)		
Fonds propres Ville d'Aubenas	50%	30 174,50 €
Sous-total Part demandeur		30 174,50 €
TOTAL RECETTES		60 349,00 €

Sachant que sur ce terrain, il y a un projet de création d'une résidence hôtelière de plein air, avec probablement une fréquentation de touristes importante, André Constanzo demande si l'augmentation prévisionnelle de population été prise en compte dans le cadre de ces travaux.

André Loyet explique qu'au niveau de l'assainissement, les diamètres sur ces réseaux ne sont pas très importants (200 ou 300) ; de plus, il indique qu'il y avait déjà un nombre d'usagers important quand le camping était complet. En conclusion, il ne devrait pas y avoir de souci sur ce réseau.

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

- **Approuve** les travaux de réhabilitation du réseau assainissement,
- **Approuve** le plan de financement ci-dessus,
- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter la subvention précitée d'un montant de **30 174,50 €** auprès du financeur potentiel,
- **Charge** Monsieur le Maire de l'ensemble des formalités nécessaires à l'obtention de la présente demande de subvention.

COHESION SOCIALE

Délibération n° 2025-157 : Contrat Territorial d'Accueil et d'Intégration (CTAI)

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2111-1 et suivants ;

Vu le code d'action sociale et des familles ;

Vu la loi n° 2016-274 du 7 mars 2016 relative au droit des étrangers en France ;

Vu la loi n° 2024-42 du 26 janvier 2024 pour contrôler l'immigration, améliorer l'intégration ;

Considérant la volonté de la Ville d'Aubenas et de son CCAS de mettre en œuvre un Contrat territorial d'accueil et d'intégration (CTAI) 2022-2025, des étrangers primo-arrivants dont les bénéficiaires d'une protection internationale (BPI) et d'une protection temporaire (BPT), proposé par l'État,

Considérant l'engagement de la Ville d'Aubenas et de son CCAS d'animer une dynamique partenariale,

Considérant que le pilotage et la gestion de ce dispositif contractuel seront assurés par le CCAS de la Ville d'Aubenas,

Considérant l'articulation avec le contrat de ville « Engagements Quartier 2030 »,

Considérant la lettre d'engagement du 20 mai 2025 de Monsieur le Maire en faveur de ce dispositif pour la Ville d'Aubenas et son CCAS,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les termes du Contrat Territorial d'Accueil et d'Intégration,

Cécile Faure rappelle que le CTAI avait été présenté aux élus au dernier séminaire.

Isabelle NGUYEN demande s'il s'agit du contrat d'insertion républicain (CIR) qui a été requalifié.

Cécile Faure explique que le CIR est différent : il est conclu entre l'Etat français et tout étranger non européen admis en séjour en France et qui souhaite s'y installer durablement. Il s'engage à suivre des formations pour favoriser son insertion dans la société française, notamment une formation civique obligatoire et une formation en linguistique.

Le CTAI quant à lui, permet à la ville d'obtenir des subventions en fonction du nombre de contrats républicains signés. Cela est donc bien lié, mais ce n'est pas la même chose.

Monsieur le Maire ajoute que le CIR concerne les individus et le CTAI est un dispositif global initié par l'Etat avec certaines collectivités. L'Etat propose des subventions pour accompagner un certain nombre de dispositifs, des actions que la ville réalise déjà. Parmi elles par exemple, la lutte contre la fracture numérique et d'autres missions dans le cadre du contrat de ville.

André Constanzo indique qu'à l'article 3.1 du projet de CTAI, la contribution de l'Etat est renseignée pour un montant prévisionnel maximal de 20 000 €, mais qu'à l'article 3.2, la contribution financière de la collectivité n'apparaît pas.

Cécile Faure explique que le travail étant déjà décliné, les montants sont inclus dans le fonctionnement. Par exemple concernant la fracture numérique, le travail est décliné dans le fonctionnement de France service, les ateliers informatiques sont déclinés par le Palabre, etc. Les 20 000 € de l'Etat dépendent du nombre de contrats républicains. En 2024, la ville avait moins de cinquante contrats (17 précisément), le forfaitaire est à 20 000 €. Cécile Faure précise que c'est l'Etat qui attribue les contrats.

Monsieur le Maire confirme que les sommes sont celles mobilisées sur les différentes actions déjà en place votées au budget du PCS.

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

- **Approuve** le contrat territorial d'accueil et d'intégration ci-annexé (CTAI),
- **Autorise** Madame l'adjointe à la cohésion sociale et aux solidarités à signer le contrat territorial d'accueil et d'intégration (CTAI),
- **Acte** le pilotage et la gestion de ce dispositif contractuel par le CCAS,
- **Autorise** le versement de la subvention de 20 000 € au CCAS,
- **Charge** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ACTION SOCIALE

Délibération n° 2025-158 : Engagement de soutien aux structures œuvrant dans l'animation de la vie sociale dans le cadre de la délivrance de l'agrément « centre social » et « Espace Vie Sociale »

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'action sociale et des familles ;

Vu la circulaire CNAF n° 2016-005 du 16 mars 2016 relative à l'agrément des structures d'animation de la vie sociale ;

Considérant que les structures d'animation de la vie sociale favorisent la mixité sociale, les liens intergénérationnelles, culturelles et offrent une action politique de proximité aux effets durables,

Considérant que les objectifs généraux du nouveau projet social pour le centre social et culturel « Au fil de l'eau » sont :

- Favoriser la mixité et le vivre ensemble en accueillant et en allant vers
- Favoriser l'amélioration du cadre de vie des habitants
- Favoriser l'engagement de chacun et faciliter le pouvoir d'agir
- Favoriser le bien vieillir des seniors.
- Soutenir et valoriser les familles dans leur quotidien,

Considérant que les objectifs généraux du projet social en vue de l'agrément « Espace de Vie Sociale » sont :

- Animation auprès des jeunes du territoire
- Acteur du lien et la cohésion sociale au sein de Aubenas Les Hauts
- Mobilisation des initiatives des habitants
- Facilitateur de l'accès aux droits et aux soins pour les habitants,

Considérant que les objectifs généraux du nouveau projet social du centre social et culturel « Le Palabre » sont :

- favoriser, faciliter et rendre visibles les liens sociaux sur le territoire en privilégiant les dynamiques familiales, les dynamiques associatives et les dynamiques d'aller vers,
- participer à la vie des « lieux du quotidien » par l'occupation et l'animation des espaces publics, l'accompagnement et la mise en œuvre d'actions collectives dans l'espace public, la participation aux réflexions sur l'aménagement,
- être un espace facilitateur d'accès aux droits notamment dans l'orientation et l'information sur la santé, la mobilité, l'inclusion des publics dans leur diversité et leurs différences.

Benoît Perrusset souhaiterait une communication du détail des projets sociaux.

Cécile Faure informe les élus que le travail de chaque structure sur le renouvellement de son projet social est en cours. Elle précise que cette délibération est proposée en raison de la demande de la CAF qui souhaite un engagement des communes en amont, mais aussi de la CCBA, pour soutenir ces structures associatives. Les centres sociaux Le Palabre et le Fil de l'Eau, ainsi que l'EVS feront un rendu public qui sera également présenté à la CAF.

Monsieur le Maire informe les élus que les projets sociaux leur seront communiqués.

20h43 : sortie de Joël Durieu et Jacques Daumas

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

- **Autorise** Monsieur le Maire à s'engager sur un soutien au CCAS d'Aubenas sur la période de l'agrément 2026-2029 au regard des projets sociaux du centre social et culturel « Au fil de l'eau » et de l'espace de vie sociale « Combegayre », puis **approuve** le montant de subvention de fonctionnement à hauteur respectivement de 288 000 € et 105 000 € pour l'année 2026 (sous réserve du vote du budget primitif),
- **Autorise** Monsieur Le Maire à s'engager sur un soutien à l'association « Le Palabre » sur la période de l'agrément 2026-2029 au regard du projet social du centre social et culturel, et **approuve** le montant de subvention de fonctionnement à hauteur de 179 280 € pour l'année 2026 (sous réserve du vote du budget primitif),
- **Charge** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Isabelle NGUYEN fait une remarque sur les formulations des objectifs, tels que « Vivre ensemble » ou encore « aller vers » ; elle suggère un vocabulaire plus adapté.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit du vocabulaire de la CAF.

EDUCATION

Délibération n° 2025-159 : Convention de partenariat « Lire et faire lire » avec la fédération des œuvres laïques de l'Ardèche – Année scolaire 2025-2026

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-1 à L.2144-3 ;
Vu le code de l'éducation et notamment l'article D.551-1 à R.552-2 ;

Vu le budget primitif et les crédits inscrits pour l'année 2025 ;

Considérant que pour l'année 2025/2026 les écoles publiques (Beausoleil maternelle et élémentaire, Les Oliviers primaire, Le Pont primaire, Saint Pierre primaire) souhaitent participer au dispositif « Lire et faire lire »,

Considérant que la commune souhaite soutenir les actions éducatives à destination des élèves et notamment des activités autour de la lecture au sein des écoles publiques,

Considérant que la participation forfaitaire pour l'année 2025/2026 s'élève à 840 €,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de convention avec la fédération des œuvres laïques de l'Ardèche pour organiser dans les écoles publiques le dispositif « Lire et faire lire » pour l'année 2025/2026.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Approuve** la convention ci-annexée,
- **Autorise** Monsieur le Maire à la signer,
- **Autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2025-160 : Convention d'accueil des enfants résidant à l'extérieur d'Aubenas scolarisés dans le dispositif ULIS (Unité locale pour l'inclusion scolaire) à l'école Beausoleil élémentaire.

20h46 : retour de Joël Durieu et de Jacques Daumas

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

Vu le code de l'éducation et notamment les articles L212-8 et R 212-21 « Lorsque les écoles maternelles, les classes enfantines ou les écoles élémentaires publiques d'une commune reçoivent un élève dont la famille est domiciliée dans une autre commune, la répartition des dépenses de fonctionnement se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence » ;

Vu le code de l'éducation et notamment la loi N°2005-102 pour l'égalité des droits et des chances et la loi N°2013-595 d'orientation et de programmation pour la refondation de l'école de la république qui a introduit dans le code de l'éducation le concept d'école inclusive pour la scolarisation des élèves en situation de handicap ;

Vu la délibération N°42 du 16 décembre 2021 fixant les frais de fonctionnement pendant le temps scolaire, périscolaire et pendant le temps de restauration scolaire (à hauteur de 1058€) pour un élève scolarisé dans le dispositif ULIS ;

Vu le projet de convention ;

Considérant que la convention prévoit dans son article 6 de modifier les conditions ou modalités d'exécution ;

Il est proposé au Conseil municipal de renouveler pour 1 an la base de calcul pour les frais de scolarité pour un élève scolarisé en ULIS à hauteur de 1 058€ ainsi que la convention d'accueil des élèves en classe d'ULIS à l'école Beausoleil élémentaire. Les frais et modalités d'exécution seront revus en 2026.

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

- **Approuve** les termes du projet de convention ci-annexé,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention dans le cadre de l'accueil d'enfants non albenassiens scolarisés dans le dispositif ULIS à l'école Beausoleil élémentaire.

DEVELOPPEMENT DU CENTRE-VILLE

Délibération n° 2025-161 : Bail commercial « La Sommellerie » - Protocole transactionnel

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu le du Code Civil et notamment ses articles 2044 et suivants relatifs aux transactions ;
Vu le Code du commerce et notamment son article L210-6 alinéa 2 ;
Vu le bail commercial conclu le 14 novembre 2013 pour les locaux situés 18 bis rue Auguste 07200 AUBENAS dits « La sommellerie » ;
Vu l'adjudication du 13 août 2024 par laquelle le fonds de commerce a été cédé à « Monsieur Farid NEFFATI pour le compte de la SAS PANIER ARDECHOIS en cours de constitution », comprenant le droit au bail ;
Vu le commandement de payer les loyers commerciaux visant clause résolutoire délivré le 3 juillet 2025 ;
Vu le congé commercial avec refus de renouvellement sans indemnité pour dénégation du droit au statut délivré le 3 juillet 2025 ;
Vu la mise en demeure avant congé délivrée le 3 juillet 2025 ;
Vu le projet de protocole transactionnel joint en annexe.

Considérant que le fonds de commerce racheté par adjudication n'a fait l'objet d'aucune exploitation réelle, régulière et conforme à la destination du bail commercial dans les locaux loués,

Considérant la localisation stratégique du local situé au sein de l'hôtel Goudard, propriété communale dédiée aux métiers d'arts ;

Considérant qu'aucun loyer n'a été payé depuis la date de l'adjudication du 13 août 2024,

Considérant que la SAS PANIER ARDECHOIS pour le compte de laquelle Monsieur Farid NEFFATI a acquis le fonds de commerce n'a jamais été immatriculée et n'existe pas juridiquement,

Considérant que Monsieur Farid NEFFATI est personnellement tenu des engagements qu'il a pris pour le compte de cette société,

Considérant qu'il existe un litige portant sur l'exécution et la rupture du contrat de bail commercial,

Considérant que les parties souhaitent régler à l'amiable ce différend par voie de transaction,

Considérant que le protocole transactionnel prévoit notamment :

- La résolution du bail commercial à compter du 4 août 2025,
- La libération des locaux par Monsieur Farid NEFFATI au plus tard le 26 septembre 2025 à minuit,
- Le transfert de la licence IV, du stock et des équipements attachés au fonds de commerce,
- Le versement par la commune d'une somme d'une valeur globale de 50 000 €,
- La compensation avec les loyers impayés et indemnités d'occupation d'un montant de 8 107,52 €,
- Le versement net à Monsieur Farid NEFFATI de 41 892,48 €,

Considérant qu'ainsi, cette transaction permettrait de mettre fin rapidement au litige et de récupérer les locaux dans des conditions acceptables pour la commune,

Patricia Roux demande s'il y a des idées sur le devenir du bâtiment et ce qui justifie le prix de la licence estimé à 12 000 € dans l'annexe joint.

Concernant l'avenir du bâtiment, Monsieur le Maire explique que la première étape était de récupérer la totale propriété puisqu'il s'intègre à l'hôtel Goudard-Ruelle. De plus dans le bail,

une clause d'utilisation de la cour était incluse. Il informe les élus qu'il n'y a pas de projet arrêté à ce jour, même s'il y a des idées.
Quant au prix de la licence, Monsieur le Maire indique que c'est le prix estimé lors de la vente aux enchères.

Patricia Roux rappelle un débat précédent où ils avaient trouvé excessivement peu cher le prix de vente de la licence à la Somellerie (trois fois moins cher, sous une autre mandature).

Monsieur le Maire souligne que la situation n'est plus la même qu'il y a quelques années concernant les licences qui sont de plus en plus rares à la vente. Il informe les élus qu'il n'est pas question dans l'immédiat de revendre cette licence. De plus, le stock présent dans le bâtiment pourra faire l'objet d'une vente selon des modalités à définir.

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

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel joint en annexe avec Monsieur Farid NEFFATI
- **Approuve** le versement d'une indemnité transactionnelle nette de 41 892,48 € à Monsieur Farid NEFFATI selon les modalités prévues au protocole
- **Autorise** l'imputation de cette dépense sur les crédits du budget communal.

FONCIER

Délibération n° 2025-162 : Acquisition de terrains quartiers Ile de Jastres

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2241-1 ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.1111-1;

Considérant que la commune a engagé une politique d'acquisition des terrains dans les quartiers Ile de Jastres et Chanabier,

Considérant la proposition des Consorts Laynaud de céder les parcelles leur appartenant, situées dans le périmètre sus visé, et cadastrées section C numéros 168, 169 et 170, pour une surface totale d'environ 3 613 m², classées en zone agricole au PLU, et en zone Rzl du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, au prix global de 550 €,

Il est demandé au conseil municipal d'approuver l'acquisition des parcelles suivantes au prix de 550 € :

Section	N° parcelle	Surface	Lieu-dit
C	168	510 m ²	Ile de Jastres
C	169	1 242 m ²	Ile de Jastres
C	170	1 861 m ²	Ile de Jastres
TOTAL		3 613 m²	

Les frais d'établissement de l'acte notarié seront à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Approuve** l'acquisition des parcelles C 168, 169, 170 aux conditions énoncées plus haut,
- **Indique** que la valeur du terrain étant inférieure à 180 000 €, l'avis du Directeur Départemental des Finances Publiques (Domaine) n'est pas requis,

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets des présentes.

Délibération n° 2025-163 : Cession terrain Chemin de la Digue

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.3211-14 et L.3221-1 ;

Considérant que le terrain, appartenant au domaine privé de la commune, cadastré section D numéro 1386, d'une surface de 948 m², situé chemin de la Digue, lieudit Boissin, en zone agricole au Plan Local d'Urbanisme, n'est pas exploité actuellement malgré la proposition qui en a été faite à plusieurs agriculteurs,

Considérant la demande d'acquisition de ce terrain effectuée par Monsieur et Madame Cazabonne, demeurant chemin de la Digue à Aubenas,

Considérant que le montant d'acquisition par la commune s'est élevé à 948 €, augmenté de 612 € de frais d'établissement d'acte notarié, soit un total de 1 560 €,

Il est proposé au Conseil Municipal de céder cette parcelle à Monsieur et Madame Claude et Monique Cazabonne pour un montant de 1 600 €, les frais de notaire étant à leur charge.

Alexandra Guibert demande comment sont tarifés les parcelles.

Monsieur le Maire indique que l'avis des domaines est joint.

Jacky Soubeyrand explique qu'il est pris acte des avis de la SAFER et des tarifs pratiqués aux alentours au m². L'estimation sur l'avis des domaines est de 720 €.

Benoît Perrusset demande si les acquéreurs ont un projet agricole.

Monsieur le Maire informe les élus que les acquéreurs habitant à côté du terrain ont un projet de jardin potager à usage personnel.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Approuve** la cession de la parcelle cadastrée D 1386 à Monsieur et Madame Cazabonne au prix de 1 600 €,
- **Délibère** au vu de l'avis du Directeur départemental des finances publiques (Domaine),
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes nécessaires à cette cession.

Délibération n° 2025-164 : Délibération modificative - échanges fonciers quartier des Oliviers

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.1111-4 ;

Vu la délibération n°38 du Conseil Municipal en date du 7 décembre 2023, portant rétrocessions foncières entre ADIS, la copropriété du 2 avenue du Jumelage et la Ville – Quartier des Oliviers ;

Considérant l'erreur de plume par laquelle il était prévu de céder à ADIS partie de la parcelle cadastrée section E 3301, alors qu'il s'agit en fait de partie de la parcelle E 3001,

Considérant que la commune ne va pas acquérir la parcelle cadastrée section E numéro 5581 à ADIS mais à la Copropriété du 1, avenue de Zelzate dénommée Les Vernades,

Considérant que toutes les parcelles acquises par la commune vont être mises à disposition du public, il y a lieu de prévoir leur incorporation dans le domaine public,

Considérant que les autres dispositions de la délibération du 7 décembre 2023 ne sont pas modifiées,

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

- **Prend acte** des modifications à apporter à la délibération du conseil municipal du 7 décembre 2023 (erreur de plume sur la numérotation d'une parcelle, modification du nom d'un cédant),
- **Valide** l'incorporation de l'ensemble des parcelles acquises par la commune dans le domaine public communal,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets des présentes.

Délibération n° 2025-165 : Echange foncier Rue des Réservoirs Consorts Julien

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.1111-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant la demande par les Consorts Julien, de création d'un accès pour les véhicules, par le parking du Belvédère aux parcelles cadastrées section A numéros 1205, 1799 et 3170, le seul accès à cette maison étant piéton par le 12 rue des Réservoirs,

Considérant la réflexion engagée sur la nécessité d'améliorer l'accessibilité au centre-ville depuis le parking du Belvédère et de mettre en valeur cette entrée de ville, projet faisant l'objet d'une fiche action dans le cadre d'Aubenas Cœur de Ville 2. La commune a, par ailleurs, déjà acquis un tènement dans cette optique (A 1798 et 1733),

Considérant que les Consorts Julien sont disposés à céder une bande de terrain sur une profondeur de 2 mètres environ, le long de la rue des réservoirs, afin de permettre son élargissement, en contrepartie de la cession par la commune d'un terrain issu de la parcelle cadastrée section A, numéro 3589, représentant une surface identique,

Considérant que la commune prendrait à sa charge la création de l'accès par le parking du Belvédère, la démolition des constructions, l'édification d'un mur de soutènement et de clôture à la nouvelle limite,

Considérant que d'un commun accord avec les vendeurs, les frais d'arpentage et d'établissement de l'acte notarié seront partagés pour moitié,

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le principe de l'échange d'une partie de la parcelle cadastrée, section A numéro 3589, propriété de la commune, contre une bande de 2 m le large le long de la rue des Réservoirs, à prendre dans les parcelles cadastrées section A numéros 1205 et 1799, appartenant aux Consorts Julien au même nombre de mètres carrés et sans soulte.

[Benoît Perrusset demande si le projet envisagé dans le cadre de cœur de ville sur ce secteur va se mettre en œuvre et où en est la réflexion sur le projet d'entrée de ville.](#)

Concernant le projet d'entrée de ville, Monsieur le Maire indique qu'André Loyet pourra apporter plus d'informations. Il indique qu'il s'agit de sécuriser le trottoir qui pose des difficultés aux personnes à mobilité réduite ou aux poussettes car l'endroit est très étroit et dangereux. D'autre part, il informe les élus que les négociations pour faire cet échange ont été longues (les prémices datent d'une dizaine d'années). Il a fallu attendre un changement de génération pour obtenir une négociation positive. Monsieur le Maire explique que dans un premier temps, l'acquisition de cette bande de terrain est l'aspect le plus important. Dans un second temps, le projet existant doit être prévu au budget 2026 car un mur d'une certaine hauteur doit être construit et cela représente un certain prix non prévu.

Benoît Perrusset demande à André Loyet s'il existe un croquis du projet.

André Loyet explique que la philosophie globale est en effet de sécuriser l'endroit afin de bénéficier d'une large voie piétonne. Le réaménagement prévu initialement était d'une part sur la voie descendante, côté cimetières route de Lazuel, sur la chaussée telle qu'elle existe aujourd'hui avec l'aménagement d'une deuxième voie en reculant le muret ; d'autre part, un réaménagement de la partie qui se trouve au sommet de la côte de Fontbonne sur la voie montante côté platanes.

Patricia Roux demande s'il y a eu d'autres solutions envisagées que deux voies routières.

André Loyet rappelle qu'aujourd'hui, la préoccupation est d'aboutir à cet échange.

Monsieur le Maire ajoute qu'après l'acquisition, une étude sera lancée sur cette entrée de ville pour voir quels seraient les meilleurs aménagements pour sécuriser cette zone.

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

- **Approuve** l'échange d'une partie de la parcelle A 3589 en contrepartie d'une partie des parcelles A 1205 et 1799, sans soulte, les parties prenant à leur charge, pour moitié les frais relatifs à l'arpentage et à l'établissement de l'acte notarié,
- **Délibère** au vu de l'avis du Directeur départemental des finances publiques (Domaine) en date du 28/06/2024, renouvelé le 04/08/2025,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets des présentes.

HABITAT

Délibération n° 2025-166 : Programme Local de l'Habitat 2022/2027- Action 5 – Valorisation en nature pour le programme Ardèche Habitat « Résidence Jean Charay » situé 8 Boulevard Jean Mathon

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas (CCBA), en date du 4 novembre 2021, approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2022-2027 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCBA en date du 7 décembre 2021, fixant les modalités d'accompagnement financier de la CCBA pour le soutien à la production de logement sociaux et très sociaux et approuvant le guide des aides à l'habitat 2022 / 2027, modifié le 9 avril 2024, et notamment son action n°5 ;

Vu la validation par l'Etat du projet de construction de 35 logements sociaux dans sa programmation pluriannuelle ;

Vu l'arrêté du Maire d'Aubenas en date du 26 octobre 2023 accordant le permis de construire à l'OPH Ardèche Habitat ;

Vu la demande de subvention déposée par Ardèche Habitat le 20 décembre 2024 auprès de la Communauté de Communes du bassin d'Aubenas ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCBA en date 2025 validant une subvention d'un montant de 63 000 € ;
Vu le projet de convention ;

Considérant le projet, présenté par Ardèche Habitat de constructions de 35 logements sociaux et très sociaux, qui s'inscrit pleinement dans le programme d'actions du PLH (Action n°5),

Considérant le programme de ce projet de construction **de 35 logements** qui comprend :

- Une partie en acquisition / amélioration, de 14 logements, pour des niveaux de loyers correspondants à :
 - o 9 PLUS
 - o 3 PLAI
 - o 2 PLAI adaptés
- Une partie en construction neuve de 21 logements neufs pour des niveaux de loyers correspondants à :
 - o 16 PLUS
 - o 5 PLAI

Considérant le plan de financement de cette opération tel que détaillé ci-dessous :

Dépenses (montant fiscal)		Recettes (montant fiscal)	
Foncier (Achat, diagnostics, branchements, voiries réseaux divers, taxes foncières)	1 955 107.90€	Emprunt CDC	4 665 440€
		Autre emprunt	930 000€
		Prêt Action Logement	1 274 300€
Coût de la réhabilitation, honoraires...	7 504 892,10€	Fonds Propres	1 145 000€
		Subvention Action Logement	1 274 300 €
		CCBA	63 000 €
		Subvention Etat construction A/A	80 000 €
		Subvention FNAP	27 960 €
Total	9 460 000€	Total	9 460 000€

Considérant l'application du règlement des aides de la CCBA, qui demande aux communes où seront réalisés ces logements d'apporter une contribution à hauteur de 10 % du montant versé par la CCBA, soit sous forme d'aide directe, soit sous forme d'une valorisation par un apport foncier ou encore par le financement de travaux publics,

Considérant le montant de l'aide de CCBA qui s'élève à 63 000 € et qui induit alors une participation de la ville d'une valeur minimale de 6 300 €,

Considérant le projet de construction de 35 logements qui nécessite une extension électrique du réseau ENEDIS en raison de besoins électriques supplémentaires important,

Considérant que le montant des travaux d'extension électrique sont estimés à 11 314 € TTC, et qu'ils sont pris en charge par la commune d'Aubenas,

Considérant qu'ainsi, les modalités d'accompagnement imposées par le guide des aides à l'habitat 2022 / 2027 de la CCBA pour le soutien à la production de logement sociaux et très sociaux sont respectées,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité avec 29 voix pour et 2 voix contre (CAUQUIL Alexandra, CONSTANZO André) :

- **Approuve** la valorisation de la participation de la commune au financement du réseau ENEDIS d'un montant estimé à 11 314 €TTC, comme avantage en nature à Ardèche Habitat pour la production de logements sociaux conformément au plan d'actions du PLH,
- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités pour l'exécution de la présente et notamment à la signature de la convention à venir, entérinant l'avantage en nature de 6 300 € au titre de l'extension du réseau ENEDIS.

URBANISME

Délibération n° 2025-167 : Dépôt d'une déclaration préalable relative à la pose de mobiliers urbains dans le cadre de la requalification de la place Parmentier

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.421-2 qui dispose qu'est soumise à déclaration préalable la pose de nouveaux mobiliers urbains implantés dans un « *Site Patrimonial Remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement* » afin de requérir préalablement l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant les travaux de requalification de la place qui ont pour but d'améliorer l'espace public et notamment :

- L'embellissement des espaces verts situés sous les 3 grandes arches de la terrasse Est du château, par la réhausse des murets en pierres qui permettront d'augmenter le volume en terre des fosses et supprimer une partie du dallage pour avoir une surface plantée plus importante,
- La reprise de la chaussée dont certaines dalles de pierres ont été endommagées,
- L'installation de nouveaux mobiliers urbains (cache bacs pour l'intégration des bacs à ordures ménagères et pour le recyclage, arceaux pour augmenter les capacités de stationnement des vélos),
- La reprise du système d'éclairage pour une meilleure mise en valeur de la façade du château,

Considérant qu'ainsi, les travaux programmés comprennent l'installation de nouveaux mobiliers urbains,

Considérant qu'ainsi, étant localisée à proximité directe du château des Montlaur, classé aux monuments historiques, la pose de ce mobilier urbain nécessite le dépôt d'une déclaration préalable (DP) au titre du Code de l'urbanisme,

André Constanzo demande si le mobilier a été choisi par le service des espaces verts et si c'est ce même service qui créera cet espace.

Isabelle NGUYEN explique que c'est le service des espaces verts qui a un projet de végétalisation de la place Parmentier. Elle ajoute que le seul mobilier urbain qui est choisi par le service est les ganivelles qui seront installées dans un premier temps pour isoler les plantations. Les caches bacs à poubelles seront choisis par les services techniques et les contenants sont mis à disposition par la communauté de communes.

Elle précise que les bacs à poubelles à roulettes situées en amont des arches vont être réservées et installées dans l'angle inférieur.

André Constanzo demande si cet ODP sera présenté à la prochaine commission d'urbanisme.

Monsieur le Maire informe les élus qu'elle ne sera pas présentée à la commission d'urbanisme car ces travaux sont réalisés par les services de la ville ; néanmoins, le projet sera présenté à l'architecte des bâtiments de France.

Patricia Roux demande des visuels des matériels.

Isabelle NGUYEN présente un croquis du projet de végétalisation avec les cyprès, les oliviers, des plantes vivaces et buissonneuses qui vont fleurir au pied des arbres.

Alexandra Guibert félicite les agents des espaces verts qui ont fait un travail merveilleux en bas de la Pécourte.

Isabelle NGUYEN la remercie et se joint à l'élue pour ses félicitations ; elle ajoute que les bacs qui ont été installés boulevard Gambetta commencent à produire.

Patricia Roux souligne également la qualité du travail réalisé par le responsable du service Benjamin Coullomb.

Benoît Perrusset demande de quel mobilier urbain il est question dans la délibération et s'il est possible d'avoir un visuel.

Isabelle NGUYEN informe les élus qu'il s'agit d'arceaux de vélos, des caches bacs et qu'il est question ici de déclaration préalable de toute l'installation soumise à l'ABF. Dans le dossier, les modèles retenus seront présentés mais ils ne sont pas encore définis.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité avec 30 voix pour et 1 abstention (PERRUSSET Benoît) :

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à déposer et à signer l'ensemble des pièces constitutives de la Déclaration Préalable relative à la pose de mobiliers urbains dans le cadre de la requalification de la place Parmentier.

Délibération n° 2025-168 : Subventions aux particuliers pour la réfection de façades dans les quartiers historiques - réaffectation des dépenses pour l'année 2025

Vu la délibération n°33 du 20 décembre 2018 instaurant un nouveau règlement municipal d'attribution des aides pour la rénovation des façades des immeubles anciens du cœur de ville ;

Vu les délibérations n°52 du 18 décembre 2019, n°45 du 17 Mars 2022 et n°2025-141 du 17 juin 2025 approuvant respectivement les avenants n°1 - 2 et 3 au règlement municipal d'attribution des aides pour la rénovation des façades des immeubles anciens du cœur de ville ;

Vu la délibération n°2025-062 du 7 avril 2025, approuvant l'affectation des crédits des aides pour la rénovation des façades des immeubles anciens du cœur de ville pour l'année 2025 ;

Considérant qu'il est nécessaire d'inscrire nominativement les demandes formulées par les propriétaires privés ou leur représentant dans le tableau d'affectation des subventions façades et d'en d'ajuster le montant des provisions en conséquence,

Considérant que depuis le dernier conseil municipal, 6 nouvelles demandes de subvention ont été formulées par des propriétaires privés, qu'elles ont été examinées par les membres de la commission d'urbanisme qui y ont données un avis favorable,

Considérant les nouvelles demandes de subvention qui ont été formulées par :

- Mme **ROUX-ROUDIL Odette** pour la réfection de la façade du **13 place Parmentier**,
- Mme **GONZALEZ Isabelle** et M. **GARBAY Hervé** pour la réfection de la façade du **7 rue Montlaur**,
- M **INSELIN Thomas** pour la réfection de la façade du **7 rue Jean Jaurès**,
- M. **NADJEM Malik** pour la réfection de la façade du **13 rue Béranger de la Tour**,
- Le **SDC TOUR DE MAUBEC** pour la réfection de la façade du **3 rue de la République**
- Mme **BRUN Laureen** pour la réfection de la façade du **19 rue Jourdan**

Considérant que suite à la conformité des travaux réalisés par la SCI BAHNS, les améliorations demandées qui ouvraient droits à une majoration de la subvention de 20% ont bien été réalisées et qu'ainsi il convient d'augmenter la subvention à octroyer à la SCI BAHNS en conséquence.

21h21 : sortie d'Isabelle NGUYEN

Pour l'heure, 10 conventions ont donc été signées avec des propriétaires privés en 2025, représentant un total de 12 façades.

Considérant qu'ainsi, le nouveau tableau d'affectation des subventions proposé au vote du Conseil Municipal pour l'exercice budgétaire est le suivant :

SUBVENTIONS OPERATION FACADES	Adresses	Montants prévisionnels
2025-01 : AGENCE DOMA pour la SDC du 22 rue Delichères	3, rue des arceaux	1 513.75 €
2025-02 : AGENCE BLB pour le SDC 19-21 place de l'Hôtel de Ville	19 – 21, place de l'Hôtel de Ville	5 757.36 €
2025-03 : SCI BAHNS	8 et 8 bis, rue Victor-Camille Artige	3 917,82 €
2025-04 COMPAGNON Daniel	5, rue Jourdan	3 351.75 €
2025-05 ROUX ROUDIL Odette	13, place Parmentier	3 341.25 €
2025-06 GONZALEZ Isabelle et GARBAY Hervé	7, rue Montlaur	2 102,00 €
2025-07 INSELIN Thomas	7, rue Jean Jaurès	1 380.00 €
2025-08 NADJEM Malik	13, rue Béranger de la Tour	1 742.00 €
2025-09 SDC TOUR DE MAUBEC	2, rue Jean Jaurès (uniquement pour la façade du 3 rue de la République)	8 473.30 €
2025-10 BRUN Laureen	19, rue Jourdan	2 954.00 €
Provision		45 466.77 €
TOTAL		80 000,00 €

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Approuve** la réaffectation des subventions relatives à l'opération façade conformément au tableau ci-dessus présenté.

PERSONNEL TITULAIRE, STAGIAIRES CDI, CHARGES DE MISSION

Délibération n° 2025-169 : Mise à jour du tableau des effectifs pour les agents titulaires stagiaires CDI chargés de mission 2025

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu le décret n° 2011-2010 du 27 décembre 2011 modifié relatif aux comités techniques et aux commissions administratives paritaires des collectivités territoriales et leurs établissements publics ;

Vu la délibération n° 2025-136 du conseil municipal de la ville d'Aubenas en date du 17 juin 2025 portant modification du tableau des effectifs pour les agents titulaires stagiaires CDI et chargés de mission pour le budget principal et budgets annexes ;

Vu les nominations stagiaires ;

Considérant le recrutement d'un gestionnaire au service financier par voie de mutation,

Considérant les nominations stagiaires des agents contractuels en poste,

Considérant les agents inscrits sur liste d'aptitude après promotion interne et réussite concours,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée les créations suivantes :

Au tableau des effectifs du budget principal

Créations de poste :

- 1 poste au grade d'Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet - Pôle Finances et Achats
- 1 poste au grade d'Adjoint technique à temps complet - Education
- 1 poste au grade d'Adjoint technique à temps non complet 32h - Education
- 2 postes au grade d'Agent de maîtrise à temps complet

Au tableau des effectifs du budget annexe de l'assainissement

Créations de poste :

- 1 poste au grade d'Adjoint technique à temps complet
- 1 poste au grade de Technicien territorial à temps complet

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

- **Approuve** la modification des tableaux des effectifs en validant les modifications apportées,
- **Demande** l'inscription des sommes au budget fonctionnement chapitre 012 correspondant.

21h23 : retour d'Isabelle NGUYEN

PERSONNEL CONTRACTUEL

Délibération n° 2025-170 : Mise à jour du tableau répertoriant les besoins contractuels pour faire face à des missions ponctuelles ou permanentes 2025

Vu le Code Général de la Fonction Publique ;
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 332-23 1° ;
Vu la délibération n°24 du conseil municipal en date du 10 avril 2024 portant mise à jour du tableau des effectifs contractuels pour faire face à des missions ponctuelles ou permanentes ;
Vu l'avis du Comité Social territorial ;
Vu les demandes de disponibilité d'agents titulaires dans différents services ;
Vu les mobilités externes ;
Vu les mobilités internes ;
Vu les événements ponctuels organisés par la ville et besoins ponctuels qui en découlent ;
Vu les demandes d'aménagement de poste suite à des temps partiels thérapeutiques ;
Vu la variation des effectifs dans les cantines des groupes scolaires ;
Vu les stagiairisations ;

Il est proposé au Conseil Municipal de modifier le **tableau, joint en annexe, répertoriant les emplois contractuels nécessaires au fonctionnement des services ne pouvant être pourvus dans l'immédiat par des fonctionnaires.**

Considérant qu'il sera demandé aux candidats de justifier de conditions particulières tels que le niveau scolaire, la possession d'un diplôme, une condition d'expérience professionnelle etc.,

Considérant que la rémunération des agents contractuels sera calculée sur la base d'un indice majoré en fonction des missions et de l'expérience professionnelle et selon les grilles indiciaires de la fonction publique territoriale,

Il est proposé :

La création de poste :

- 1 poste à temps complet – cadre d'emploi des adjoints techniques – service électricité suite au départ en disponibilité du titulaire
- 1 poste à temps complet – cadre d'emploi des attachés – service ACV suite au détachement du titulaire pour une durée d'un an.
- 1 poste à temps complet – cadre d'emploi des adjoints techniques – service informatique
- 1 poste à temps complet – cadre d'emploi des adjoints administratifs – service urbanisme – départ du titulaire par voie de mutation.
- 1 poste à temps complet - cadre d'emploi des adjoints administratifs – service éducation – disponibilité de droit du titulaire pour 2 ans.

La suppression des postes contractuels suivants :

- 3 postes à temps complet cadre d'emploi des adjoints d'animation dans le cadre de renforts au service jeunesse et au service des sports
- 1 poste à temps complet – cadre d'emploi des adjoints techniques – service des sports
- 1 poste à temps complet – cadre d'emploi des techniciens – service technique
- 1 poste à temps complet – cadre d'emploi des adjoints administratifs – service financier

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

- **Valide** la mise à jour du tableau annexé,
- **Autorise** Monsieur le Maire à recruter, des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à des besoins liés à un accroissement temporaire ou saisonnier d'activité,
- **Autorise** Monsieur le Maire à recruter, des agents contractuels sur des emplois permanents pour faire face à des besoins liés au départ d'agents titulaires (mobilité interne, retraite, disponibilité, congé, indisponibilité physique...) et ne pouvant être pourvus par un fonctionnaire,
- **Charge** Monsieur le Maire de la constatation des besoins concernés ainsi que de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats selon la nature des fonctions et de leur profil. La rémunération est limitée à l'indice terminal du grade de référence,
- **Valide** l'inscription des crédits correspondants au budget

ANNEXE 1 – TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS CONTRACTUELS

Service éducation :

Nombre d'emploi	Grade	Nature des fonctions	Temps de travail Hebdomadaire
3	Cadre d'emploi des Adjoints techniques	Cantine / surveillance / entretien	31h23
1	Cadre d'emploi des Adjoints techniques	Cantine / surveillance / entretien	20h00
1	Cadre d'emploi des Adjoints techniques	Cantine / surveillance / entretien	26h00
1	Cadre d'emploi des Adjoints techniques	Cantine / surveillance / entretien	28h00
1	Cadre d'emploi des Adjoints techniques	Cantine / surveillance / entretien	8h00
1	Cadre d'emploi des Adjoints techniques	Cantine / surveillance / entretien	6h00
1	Cadre d'emploi des Adjoints administratifs	Service Education	Temps complet

Autres services :

Nombre d'emploi	Grade	Nature des fonctions	Temps de travail hebdomadaire
5	Cadre d'emploi des Adjoints techniques	Cadre de vie (propreté urbaine – espaces verts)	Temps complet
2	Cadre d'emploi des Adjoints techniques	Distribution du bulletin municipal – 4fois /an	Temps complet
1	Cadre d'emploi des Adjoints d'animation	Aux vacances scolaires / renfort service jeunesse et service des sports	Temps complet
1	Cadre d'emploi des Adjoints techniques	Renfort ponctuel entretien des locaux	Temps complet
2	Cadre d'emploi des Adjoints techniques	Electricien	Temps complet
1	Contrat d'apprentissage	Service espaces verts	Alternance

1	Cadre d'emploi des Adjoints administratifs	Direction Générale	Temps complet
1	Cadre d'emploi des adjoints techniques	Service plomberie	Temps complet
1	Cadre d'emploi des adjoints techniques	Service garage	Temps complet
1	Cadre d'emploi des Adjoints administratifs	Service des finances	Temps complet
2	Cadre d'emploi des Adjoints administratifs	Pôle Citoyenneté	Temps complet
1	Cadre d'emploi des Techniciens	Pôle Technique – bâtiment	Temps complet
1	Cadre d'emploi des attachés territoriaux	Direction du Pôle Citoyenneté	Temps complet
1	Cadre d'emploi des attachés territoriaux	Juriste	Temps complet
1	Cadre d'emploi des Adjoints techniques	Service informatique	Temps complet
1	Cadre d'emploi des Attachés	Pôle développement urbain	Temps complet
1	Cadre d'emploi des Adjoints administratifs	Pôle développement urbain	Temps complet

EQUIPEMENTS DE LA VILLE

Délibération n° 2025-171 : Convention de mise à disposition de la salle de musculation du stade Ripotier au Rugby Club Aubenas-Vals (RCAV)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°5 du 3 juillet 2020 portant délégations générales du Maire ;

Vu le projet de convention ;

Considérant l'intérêt de poursuivre la mise à disposition des équipements sportifs à titre gracieux eu égard à l'organisation de séances d'entraînements des clubs sportifs,

Considérant l'intérêt de mettre à disposition la salle de musculation et les équipements sportifs en exclusivité au Rugby Club Aubenas Vals (RCAV) et d'autoriser, sous la seule responsabilité du RCAV, l'accès à ladite salle à titre gracieux à éventuellement d'autres clubs sportifs Albenassiens,

Considérant l'intérêt de formaliser les responsabilités du RCAV quant aux aspects sécuritaires et de bonne conduite au sein de l'équipement,

Considérant l'intérêt de définir les engagements réciproques entre l'utilisateur et la ville,

Considérant la mise à disposition de la salle de musculation Ripotier et la cession des matériels et agès sportifs en exclusivité au RCAV à titre gracieux :

- dès lors que son utilisation a pour seul but de permettre aux joueurs professionnels de bénéficier d'apports physiques complémentaires aux séances d'entraînements habituelles,
- en laissant au club l'autonomie sur la maintenance des matériels de musculation et la gestion de l'utilisation de la salle de musculation par d'autres associations sportives Albenassiennes.

Benoît Perrusset demande s'il y avait une précédente convention de ce type avant l'événement connu.

Stéphane Civier informe les élus qu'une convention existait avec d'autres clubs sportifs. Ici, il s'agit de responsabiliser le RCAV de manière quasi exclusive : le club est le principal gestionnaire de la salle et en sera le co-responsable s'ils octroient des créneaux libres sur certains jours.

Benoît Perrusset indique qu'il est mentionné dans le projet « la cession des matériels et des agès ». Il demande si cela signifie qu'il leur est donné du matériel que la commune a acheté.

Monsieur le Maire explique qu'une partie du matériel du RCAV dans le local de musculation avait été cédé à la ville et qu'il leur est donc restitué.

Benoît Perrusset demande si la liste des matériels en question peut être jointe en annexe de et propose d'ajouter une durée sur la convention.

Monsieur le Maire informe que la liste des matériels sera jointe. Il précise que cette convention a vocation à durer mais qu'une durée de 3 ans sera ajoutée.

André Constanzo souligne qu'il est mentionné que l'utilisateur s'engage à souscrire une assurance contre tous risques locatifs. Hormis le RCAV, il demande ce qu'il en est pour les autres utilisateurs.

Monsieur le Maire précise que le RCAV aura la responsabilité de la salle et aura par conséquent la responsabilité de réclamer les assurances aux autres clubs.

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

- **Approuve** la mise à disposition de la salle de musculation au RCAV, sous sa seule responsabilité ;
- **Approuve** en conséquence les termes du projet de convention ci-joint,
- **Autorise** Monsieur le Maire à la signer.

CULTURE

Délibération n° 2025-172 : Tarifs saison culturelle 2025 / 2026

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet de tarifs de la saison culturelle 2025-2026 ;

Considérant que dans le cadre de la politique culturelle de la Ville, le service culturel de la Commune propose une programmation de spectacles pour la période d'octobre 2025 à avril 2026, ainsi que des actions en direction de tous les publics et des publics scolaires,

Considérant que les tarifs sont établis en fonction de la notoriété du ou des artistes et des coûts induits,

Considérant qu'il est proposé au Conseil Municipal une tarification selon la catégorie socio-professionnelle du spectateur ou de son âge,

Considérant que le tarif réduit s'applique aux : demandeurs d'emploi - bénéficiaires du RSA – carte Pass-Région - seniors - familles nombreuses - carte CEZAME - intermittents du spectacle – étudiants - groupes (10 personnes et plus),

Considérant que le coût supplémentaire pour le service de billetterie en ligne est de :

- 1,80 € pour les billets en dessous de 20 €
- 10% du prix du billet pour les billets de 20 € et plus,

Benoît Perrusset, suite à un échange lors du séminaire où il avait été acté que la commune solliciterait une demande de subvention à la CCBA pour la programmation culturelle du centre Le Bournot, demande s'il est possible d'ajouter cela à la délibération.

Monsieur le Maire indique que ce ne sera pas ajoutée aujourd'hui, mais ultérieurement avant la fin de l'année avec un plan de financement exact.

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

- **Approuve** la liste spectacles et leurs prix d'entrée, ci-dessous :

Tarifs SAISON CULTURELLE de Octobre 2025 à avril 2026

Vendredi 03 octobre 2025 « LES DOIGTS DE L'HOMME »	Tarif Normal : 12 €	Tarif Réduit : 10 €
Vendredi 10 octobre 2025 « SAMIFATI »	Tarif Normal : 12 €	Tarif Réduit : 10 €
Vendredi 17 octobre 2025 « MAIAH BARROUH »	Tarif Normal : 12 €	Tarif Réduit : 10 €
Vendredi 30 janvier 2026 « ERIC FRASIAK »	Tarif Normal : 12 €	Tarif Réduit : 10 €
Samedi 31 janvier 2026 « BAPTISTE DUPRE »	Tarif Normal : 12 €	Tarif Réduit : 10 €
Vendredi 06 février 2026 « NO MONEYS KIDS »	Tarif Normal : 12 €	Tarif Réduit : 10 €
Vendredi 27 février 2026 « LA CARAVANE PASSE »	Tarif Normal : 12 €	Tarif Réduit : 10 €
Vendredi 06 mars 2026 « LA BRIGADE DU KIF »	Tarif Normal : 12 €	Tarif Réduit : 10 €
Vendredi 24 avril 2026 « LMZG »	Tarif Normal : 12 €	Tarif Réduit : 10 €

Tarif d'entrée pour les spectacles scolaires :

	AUBENAS	HORS AUBENAS
PRIMAIRE	3,00 €	4,50 €
COLLEGES ET LYCEES	4,00 €	5,50 €

Pour les spectacles suivants :

Mardi 09 décembre 2026 : « LA SAUCE MUSICALE » Jeune public

Mardi 27 janvier 2026 : « MR LUNE » Jeune public

Délibération n° 2025-173 : Festival BD 2026 - Demandes de subventions auprès du Département de l'Ardèche et de la Région AURA

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que dans le cadre de sa politique culturelle, la ville organise, via son service culturel, un festival annuel de bande dessinée qui aura lieu du 20 au 22 mars 2026,

Considérant qu'afin que le service culturel ait tous les moyens de mettre en œuvre la réalisation de cette manifestation,

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter des subventions :

- à hauteur de 2 500 € (deux mille cinq cent euros) auprès du Département de l'Ardèche,
- à hauteur de 6 000 € (six mille euros) auprès de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,

Selon le plan de financement suivant :

Libellé dépenses	Montants	Libellé recettes	Montants
ARTISTIQUE	31 300	SUBVENTIONS AUTRES	
Contrats de cessions / achats / rémunération auteurs	7 500	Département	2 500
Transport, défraiements	22 500	Commune(s)	30 500
Exposition	1 300	Région (Culture festivals)	6 000
COMMUNICATION	7 500		
Edition	7 500		
TECHNIQUE	200		
Aménagement des lieux	200		
Total	39 000	Total	39 000

Une erreur matérielle s'étant glissée dans le tableau présentée à l'assemblée délibérante, (« Libellé recettes » : le libellé « Culture festivals » correspond au dispositif Région), elle a été rectifiée sur la délibération et le présent procès-verbal.

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

- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter des subventions auprès du Département de l'Ardèche et de la Région AURA et à signer tous documents à cet effet.

Délibération n° 2025-174 : Avenant n°1 à la Convention d'objectifs pluripartite Commune – Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas – Département de l'Ardèche - NEMA - CEMA

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques et son décret d'application n°2001-495 du 6 juin 2001, qui oblige les collectivités publiques allouant des subventions annuelles supérieures à 23 000 €, à conclure une convention avec la personne privée qui en bénéficie

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 7 avril 2025 n°2025-064 et 2025-065 approuvant les avantages en nature et soutiens financiers au CEMA et à la NEMA pour l'année 2025 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 juin 2025 n°2025-114 approuvant la convention d'objectifs pluripartite CEMA - NEMA - Commune d'Aubenas - Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas et Département de l'Ardèche ;

Vu le projet d'avenant n°1 de convention ;

Considérant la volonté partagée de la Commune, de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas et du Département de l'Ardèche de réalisation d'un audit comptable complémentaire aux deux associations,

Considérant la volonté du Département de l'Ardèche de financer cet audit à hauteur de 720 € par association,

Considérant que la Commune souhaite signer aux côtés du Département de l'Ardèche, de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas et des associations NEMA et CEMA l'avenant n°1 à la convention d'objectif pluripartite pour les années 2025 – 2026 – 2027 ci-annexé,

Benoît Perrusset demande s'il y a un souci avec les deux associations qui justifie qu'il y ait un audit comptable demandé par le Département.

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a une convention tripartite avec la NEMA d'un côté, et le CEMA de l'autre. Il informe les élus que le Département fait souvent des audits avec des associations qui demandent des subventions, quel que soit le secteur d'activité. Dans le cadre de l'audit en cours et de la volonté de rapprochement de ces deux écoles de musique, le Département a demandé un complément d'informations. Il n'y a pas de souci particulier. Cela correspond à un coût supplémentaire de 720 € pris en charge par le Département.

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

- **Approuve** le projet d'avenant n°1, ci-annexé,
- **Autorise** Monsieur Le Maire à le signer.

Délibération n° 2025-175 : Convention de mécénat avec la société FREDERIC LARROQUE FINE ART – CACP

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2003-79 du 1er août 2003 relative au mécénat, aux associations et aux fondations et notamment les dispositions codifiées à l'article 238 bis du code général des impôts ;

Vu la Charte du mécénat culturel du ministère de la Culture ;
Vu le projet de convention de mécénat ;

Considérant que dans le cadre de sa programmation 2025, la Ville d'Aubenas éditera un catalogue dédié à l'exposition de l'artiste Sabine Moritz intitulée *Les cieux* présentée au Château - Centre d'Art Contemporain et du Patrimoine du 1^{er} mai au 21 septembre 2025,

Considérant que pour financer l'édition de ce catalogue qui contribue à la diffusion de l'œuvre de l'artiste et au rayonnement du Château - Centre d'Art Contemporain et du Patrimoine, il a été recherché des sources de recettes supplémentaires,

Considérant qu'il a été proposé à la société FREDERIC LARROQUE FINE ART, 8 rue de la Baume, 75008 PARIS, SIRET 80950299000017 de contribuer à l'édition du catalogue par un don en mécénat d'une somme de 17 500 €,

Considérant qu'il convient d'établir une convention précisant les obligations des parties, la nature et la valorisation des contreparties accordées au Mécène,

Considérant qu'au regard de cette action de mécénat, les contreparties apportées par la commune d'Aubenas sont réglementairement encadrées et plafonnées à 25% de la contribution apportée,

21h46 : sortie d'Alexandra Guibert

Patricia Roux demande s'il est possible d'avoir une présentation des nouvelles expositions, comme il est fait pour la programmation culture du centre Le Bournot.

Jacques Daumas informe les élus que l'exposition de Gilbert Garcin est prolongée et qu'il y aura trois nouvelles expositions, dont une exposition collective.

Monsieur le Maire précise que l'exposition collective de femmes s'appelle « Verticale, mais pas que ».

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

- **Approuve** le principe du don en mécénat de la société FREDERIC LARROQUE FINE ART, PARIS, pour un montant de 17 500 €,
- **Approuve** le projet de convention de mécénat encadrant ce don, telle que présenté en annexe,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention et tous documents à cet effet.

Délibération n° 2025-176 : Fixation du prix du catalogue d'exposition Sabine Moritz

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant l'exposition Sabine Moritz présentée au Château Centre d'Art Contemporain et du Patrimoine du 1^{er} mai au 21 septembre 2025,

Considérant l'intérêt artistique de cette exposition tant pour le rayonnement du travail de l'artiste que pour celui de la programmation du Château, et le succès public observé depuis l'ouverture,

Considérant que le Château a mobilisé les équipes du Château et des prestataires pour éditer un catalogue de l'exposition Sabine Moritz présentée à Aubenas,

Considérant que ce catalogue édité à 1 000 exemplaires sera vendu par le Château Centre d'Art Contemporain et du Patrimoine, sur place ou sur commande et qu'il constitue la première édition conçue par le Château,

21h45 : retour d'Alexandra Guibert

Considérant que le prix proposé doit correspondre aux prix habituellement pratiqués sur le marché du livre pour ce type d'ouvrage, à savoir entre 35 et 45 €,

Considérant la nécessité d'encadrer la diffusion de l'ouvrage, notamment en matière de remise pour les dépôts-vente et les achats fermes,

Considérant la volonté de fidéliser les titulaires d'un des deux abonnements annuels proposées par le Château,

Patricia Roux demande où seront vendus les catalogues.

Monsieur le Maire informe les élus que les catalogues seront vendus à l'accueil du château. A voir s'il sera possible de passer une convention avec les librairies d'Aubenas si elles le souhaitent.

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

- **Fixe** le prix de vente du catalogue de l'exposition Sabine Moritz au prix unique de 38 € TTC,
- **Fixe** la remise libraire dans le cadre d'un dépôt-vente à 33% du prix de vente public, en accord avec les pratiques observées dans le secteur,
- **Fixe** la remise pour un achat ferme à 40% du prix de vente public, en accord avec les pratiques observées dans le secteur,
- **Décide** d'une remise de 5% aux détenteurs d'un des deux abonnements annuels proposés par le château en cours de validité conformément aux dispositions de la loi du 10 août 1981 relative au prix du livre,
- **Décide** de percevoir les recettes de la vente de ce catalogue par l'intermédiaire de la régie d'avance et de recettes du Château Centre d'Art Contemporain et du Patrimoine,
- **Décide** l'imputation de ces recettes au chapitre 70 et à l'article 7088 Autres produits d'activités annexes,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents à cet effet.

Délibération n° 2025-177 : Organisation de l'ouverture au public du CACP pour les années 2025 et 2026

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°28 du Conseil municipal du 10 avril 2024 relative aux jours et horaires d'ouverture du Château ;

Vu la délibération n°2025-025 du Conseil municipal du 13 mars 2025 relative à la modification des temps d'ouverture au public du Château – CACP ;

Considérant que les Conseils Municipaux du 10 avril 2024 et du 13 mars 2025 ont organisé les jours et horaires d'ouverture du Château - Centre d'Art Contemporain et du Patrimoine selon qu'il s'agit de la haute, de la moyenne ou de la basse saison, et ce, avec des horaires spécifiques,

Constatant qu'en basse saison, la fréquentation du mercredi matin et midi s'avère faible au regard des moyens mobilisés pour assurer l'ouverture,

Il est proposé de modifier l'ouverture des mercredis de la basse saison hors vacances scolaires sur le créneau 13h-18h au lieu de 11h-18h ;

Considérant que cette disposition serait compensée par l'allongement de la moyenne et de la haute saison de 3 semaines,

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer la période d'ouverture au public des expositions de l'automne-hiver 2025-2026 du 18 octobre 2025 au 8 mars 2026 et celles des expositions printemps-été 2026 du 11 avril au 20 septembre 2026 (soit 43 semaines).

Considérant les dates des prochains jours fériés de la saison 2025-2026 et les jours et horaires d'ouverture au public, il convient de préciser quels seront les jours fériés fermés au public,

Il est proposé au Conseil Municipal de fermer le Château au public le 25 décembre 2025, le 1^{er} janvier et le 1^{er} mai 2026. Le Château sera ouvert les autres jours fériés des années 2025 et 2026.

Les autres modalités d'ouverture au public du Château - Centre d'Art Contemporain et du Patrimoine sont inchangées.

Les jours et horaires d'ouverture s'en trouveraient modifiés comme suit :

Période	Jours d'ouverture	Heures d'ouverture
HAUTE SAISON Juillet et août	Tous les jours sauf le lundi et le mercredi	10h – 19h
HAUTE SAISON En juillet et août	Les mercredis	10h – 20h [marché nocturne]
MOYENNE SAISON Avril, Mai, juin et septembre	Tous les jours sauf le lundi	10h – 18h
Fermeture pour inter-exposition : 22/09/2025-17/10/2025		
BASSE SAISON Novembre – mars	Les mercredis	13h – 18h
BASSE SAISON Novembre – mars	Les samedis et dimanches	11h – 18h
BASSE SAISON Vacances scolaires (Zone A)	Du mercredi au dimanche	11h – 18h
BASSE SAISON Accueil des scolaires	Jeudis et vendredis	9h-12h30 et 13h30-17h
Fermeture pour inter-exposition : 09/03/2026-11/04/2025		
Fermeture jours fériés : 25 décembre 2025, 1 ^{er} janvier 2026, 1 ^{er} mai 2026		

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

- **Approuve** l'organisation des temps d'ouverture au public du Château - Centre d'Art Contemporain et du Patrimoine telle que présentée,
- **Fixe** les jours fériés fermés au public le 25 décembre 2025, le 1^{er} janvier et le 1^{er} mai 2026 et la période d'ouverture au public des expositions 2025-2026 du 18 octobre 2025 au 8 mars 2026 puis du 11 avril 2026 au 20 septembre 2026,
- **Acte** la mise en place de cette organisation à compter du 18 octobre 2025,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents à cet effet.

Benoît Perrusset indique avoir reçu une invitation pour les expositions d'hiver du Château le 17 octobre ; le 17 octobre, il y a une autre manifestation « Au Fil de l'Eau ». Il regrette que la ville ait organisé le même jour deux événements.

Monsieur le Maire souligne la vitalité de ce qui se passe dans les services de la ville et indique il est difficile d'organiser les choses autrement. Il explique que le vernissage est prévu depuis longtemps à 18h30 ; quant à la restitution au Fil de l'eau, elle est organisée par une association qui n'a pas forcément consulté le planning de la ville, et elle aura lieu à 20h.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée d'une note qui concerne l'hôpital et qui a des conséquences sur le Conseil Municipal :

2 Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) ont été déposées le 15 juillet 2025 par le cabinet de Notaires DDG et associés. Elles concernent :

- D'une part la vente de l'atelier Menuisèa, situé avenue de Bellande ainsi que les terrains alentour pour la somme de 920 000 €,
- D'autre part, une maison d'habitation, située également sur le tènement foncier de l'avenue de Bellande pour une somme de 80 000 €.

La cession est réalisée par la SCI DE REJUS (représentée par M. Philippe BRIOUDE) à la SCI MOULIN LE PAGEL (représentée par M. TRISTAN MOULIN qui est également gérant de la société AMPLITUDE ISOLATION). L'ATELIER MENUISEA (10 emplois) bénéficie d'un bail oral mais celui-ci peut être requalifié en bail commercial.

Le 24 juin 2025, le CHArMe a alerté la mairie d'une probable cession de ce foncier et nous a demandé d'être attentif à une éventuelle DIA car il est intéressé par ce foncier qui est stratégique pour le développement et la réorganisation du Centre Hospitalier.

Dès le 1^{er} juillet, la commune a alors alerté la CCBA sur une vigilance à avoir pour le devenir de cet ensemble immobilier. Par ailleurs, la mairie a demandé à la CCBA de prendre en compte les souhaits du CHArMe dans la définition du zonage du futur PLUi

Une réunion entre la ville et le CHArMe s'est tenue le **11 juillet 2025** en mairie pour mieux comprendre les projets immobiliers de l'Hôpital. Le CHArMe a donc exposé son projet sur le terrain de la SCI de REJUS qui consisterait à créer un nouveau service logistique robotisé pour distribuer les médicaments sur tous les établissements hospitaliers du bassin de vie. Le projet est déjà validé par l'ARS et est avancé, l'hôpital souhaite commencer les travaux dès septembre 2026 pour démarrer l'activité début 2027, l'hôpital souhaite donc acheter le bien au plus tôt et serait prêt à prendre tous les frais à sa charge.

Une deuxième réunion sur ce point s'est déroulée le 15 juillet entre le CHArMe, la Ville et la CCBA.

C'est pourquoi dès réception des 2 DIA, **le 15 juillet 2025**, les documents ont été adressés à la CCBA qui détient le droit de préemption sur la zone UE, et l'hôpital a été informé.

La CCBA a sollicité l'expertise de l'EPORA pour savoir si l'établissement public pouvait procéder à la préemption et au portage foncier pour le compte de la collectivité : la réponse est non pour différentes raisons.

La CCBA ne disposant pas de la clause de compétence générale, elle estime le risque contentieux trop important et ne souhaite pas porter la préemption.

Il a donc été convenu que les décisions seraient actées définitivement la semaine du **25 août** mais qu'à priori il serait préférable que la préemption soit réalisée par la commune après délégation du DPU par la CCBA.

La commune a souhaité s'adjoindre les services d'un avocat et cela de manière indépendante de la CCBA et du CHArMe. L'avocat a pour mission :

- de vérifier si la préemption réalisée par la mairie et non la CCBA est bien réglementaire, c'est le cas,
- de proposer une procédure pour que la commune n'ait pas à avancer les fonds nécessaires au rachat de ce foncier,
- de rédiger un protocole d'accord entre le CHArMe et la ville pour prévoir que l'ensemble des dépenses engagées par la mairie soient prises en charge par le CHArMe et qu'ainsi ce soit une opération blanche pour le budget de la municipalité.

Le 31 Juillet, la CCBA a déposé la demande d'estimation des Domaines.

Le 1^{er} août, le CHArMe a transmis un dossier justifiant l'intérêt général et l'antériorité du projet.

Le 6 Août, la CCBA a contacté le service des domaines pour l'organisation d'une visite des lieux afin de vérifier si la valeur d'achat proposée était cohérente

Le 8 Août, elle a sollicité les représentants du CHArMe pour avoir des précisions tangibles sur le projet immobilier de l'Hôpital afin de sécuriser la procédure. Les éléments ont été transmis le jour même par le directeur adjoint, notamment le schéma directeur immobilier de l'Hôpital validé par l'ARS et le descriptif du projet de robotisation du circuit du médicament, élaboré par le pharmacien responsable.

Le 4 septembre, la mairie a adressé un courrier à la CCBA justifiant la demande de délégation du droit de préemption pour ce tènement foncier.

Le 10 septembre, par arrêté, la CCBA a délégué à la commune soit droit de préemption pour les deux DIA relatives au tènement foncier de la SCI de REJUS.

la mairie a adressé des courriers aux représentants de la SCI DE REJUS ainsi qu'au notaire chargé de la régularisation de cette vente pour :

- réclamer la communication de documents et renseignements supplémentaires,
- demander une visite des biens,
- informer de la suspension des délais de la procédure de préemption, jusqu'à la réalisation (ou refus de la visite) et la date de fourniture des documents.

La SCI DE REJUS doit informer la commune si elle accepte la visite des locaux. Si elle accepte la visite, une visite des locaux et du foncier par l'Hôpital, la mairie et les services des domaines sera organisée d'ici la fin du mois.

Au plus tard le 1^{er} octobre, réception du projet de protocole d'accord rédigé par l'avocat de la commune avec accord des représentants de l'Hôpital

Monsieur le Maire propose donc aux membres de l'assemblée délibérante de faire un conseil municipal spécifique le 10 octobre 2025 à 19h30 dans la salle du conseil, pour l'autoriser à signer le protocole d'accord afin que le CHArMe prenne en charge toutes les dépenses afférentes à ce dossier avant, pendant ou après la procédure de préemption (notamment en cas de contentieux).

Frédérique ROGER, DGS, insiste sur l'importance de ce conseil municipal à venir en raison d'une faible marge de manoeuvre en termes de délai.

Monsieur le Maire explique que cette question est très importante pour la commune et surtout pour l'hôpital. Il précise que le projet principal est la pharmacie robotisée ; mais qu'il y a des projets annexes qui concernent la blanchisserie et les cuisines, et aussi la nécessité de créer des parkings sur les terrains vierges.

Patricia Roux demande s'il est possible d'avoir un plan pour situer les terrains.

Monsieur le Maire approuve.

Isabelle NGUYEN demande si dans le protocole, la commune va se substituer immédiatement à l'hôpital.

Monsieur le Maire explique que lorsque la commune achète, il y a un droit de recours pendant un certain temps. Là, un protocole devant notaire sera signé avec l'hôpital de façon à ce qu'il puisse prendre en charge directement tous les frais attenants à la vente et au rachat à la commune. Tout cela sera fait dans le même temps ; il s'agit d'une démarche légale et facile qui a été conseillée par les avocats du CharME, de la commune et de la CCBA, avec l'accord du notaire.

QUESTIONS ECRITES

1) Question écrite du groupe "Agir Ensemble"

« Objet : Reprise compliquée pour le RCAV à Ripotier

La reprise de l'entraînement du RCAV, prévue mi-août, ne s'est pas déroulée dans les conditions espérées. Le terrain de Ripotier, habituellement utilisé par le club, était impraticable suite à l'installation de gens du voyage.

Leur passage a laissé l'aire de jeu en mauvais état : trous dans le sol, présence de boulons et divers débris rendant toute pratique sportive dangereuse.

Face à cette situation, le club a dû s'adapter en urgence afin de poursuivre sa préparation dans des conditions minimales. Grâce à l'intervention rapide des services techniques de la ville, le terrain a pu être remis en état, permettant ainsi une reprise des entraînements dans de meilleures conditions.

Toutefois, cet épisode soulève plusieurs questions importantes :

- **Quel a été le coût de cette remise en état pour la collectivité ?**
- **Quelles mesures sont envisagées pour éviter qu'un tel incident ne se reproduise à l'avenir ?**
- **Une aire de "grand passage" destinée à répondre aux besoins de déplacement des gens du voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, avant et après ces rassemblements, est-elle en projet sur le département ?**

Autant de sujets qui méritent des réponses claires et rapides, tant pour les clubs sportifs utilisateurs du stade de Ripotier que pour les habitants de l'agglomération.

Rédigé le 10 septembre 2025 par Alexandra CAUQUIL »

Monsieur le Maire informe les élus qu'il y a en France une trentaine de cas similaires, et tous les jours de nouveaux, depuis le début de l'été et dans toutes les régions de France.

Il confirme que le stade Ripotier a été envahi par les gens du voyage pendant une semaine. Il précise que :

- la ville a porté plainte,
- un constat d'huissier a été établi pour relever si possible les plaques d'immatriculation, des identités, etc..., mais les plaques étaient masquées,
- la Police Municipale a fait plusieurs rondes par jour, ce qui a permis d'éviter pendant leur présence des rodéos de quads sur le terrain synthétique,

- la ville a contacté un avocat pour faire une demande en référé d'évacuation des gens du voyage par la force publique.

Monsieur le Maire explique que toutes ces démarches ont abouti au fait qu'ils ne sont restés qu'une semaine, au lieu de deux ; par ailleurs, un deuxième passage était prévu fin juillet et n'a pas eu lieu parce que la ville ne souhaitait ni négocier, ni passer de convention.

Monsieur le Maire ajoute que le terrain n'a pas été très endommagé et qu'il n'y avait pas de stock de boulons partout, contrairement à ce qui a été dit dans la presse. Le terrain a été remis en état très rapidement par les services de la ville. Néanmoins, le coût estimé pour la commune se situe entre 4 et 6 000 € (frais d'avocat et huissier, factures définitives en attente de réception).

Quant à la question concernant l'aire de grand passage, Monsieur le Maire suggère de s'adresser à l'Etat, donc au Préfet de l'Ardèche, pour savoir où il en est de sa réflexion à ce sujet. Il ajoute que la commune est en règle par rapport à l'accueil des gens du voyage avec l'aire existante à la Gare qui est très bien gérée et avec laquelle la ville n'a aucun souci.

Il explique aux élus que malgré les mesures maximums prises, il est presque impossible d'éviter ce type d'invasion sur certains terrains.

Dans le cas précis de Ripotier, Monsieur le Maire informe les élus qu'il s'agit du terrain de secours de l'hôpital pour l'hélicoptère. Si la lévitation n'est pas utilisable ou s'il y a deux interventions comme cela s'est déjà produit, l'hôpital et les services de secours possèdent une clé spéciale qui permet d'ouvrir les grilles et de rentrer sur le terrain ; le problème étant que les gens du voyage ont exactement la même grille.

2) Question écrite du groupe "Agir Ensemble" à Monsieur le Maire d'Aubenas « **Objet : Chantier de la "Résidence Jean Charay"** »

J'interviens ce jour auprès de vous en tant qu'élue municipale et présidente de l'association "Défense Jean Mathon" qui a pour objet la défense du cadre de vie et/ou de travail des riverains et commerçants vis-à-vis du projet immobilier "Résidence Jean Charay" dont les parties prenantes sont la commune d'Aubenas et le département de l'Ardèche représenté par l'Office Public de l'Habitat "ARDECHE HABITAT".

Les dirigeants de l'OPH sont restés totalement sourds aux multiples demandes d'information, que ce soit par des questions écrites au Maire d'Aubenas (Monsieur Jean-Yves Meyer -vice-président-) en Conseil Municipal, ou par courriers RAR (Monsieur Marc-Antoine Quenette -président-, et Monsieur Samuel Carpentier -directeur général-).

Désormais, face à cette posture méprisante adoptée par "ARDECHE HABITAT" depuis maintenant quatre années, j'ai décidé de passer à l'offensive.

À ce jour j'ai émis cinq plaintes vers Madame la Procureure de la République de Privas et un signalement vers la Chambre Régionale et Territoriale des Comptes.

① **Plainte pour mise en danger d'autrui [NOTE 1]**

Ayant eu connaissance, probablement dès 2021, de la présence d'amiante dans la toiture de fibrociment des 8 garages grâce au diagnostic obligatoire présenté par le vendeur, et en vertu du principe de précaution, l'OPH ARDECHE HABITAT aurait dû privilégier la dépollution du site avant toute autre activité.

Au lieu de cela, ARDÈCHE HABITAT a attendu le mois de mai 2025, et notre courrier de demande d'information [NOTE 2], pour engager les opérations de dépollution...avec 4 années de retard !

Un chantier de démolition expose les opérateurs et les riverains à des poussières diverses lesquelles, si elles sont suffisamment fines, peuvent entraîner des maladies respiratoires. La silice cristalline issue du quartz, composant majoritaire du sable, est émise en grande quantité lors de la démolition d'ouvrages en béton armé. La démolition des 8 garages n'a pas respecté le Code du Travail qui contient une série de règles destinées à protéger la santé des salariés, mais aussi des riverains dans le cas qui nous occupe, exposés à des poussières de silice lors de l'abattage à l'aide d'engins lourds

② **Plainte pour mise en danger d'autrui** [NOTE 3]

À l'évidence le maître d'ouvrage "ARDÈCHE HABITAT", responsable de la prévention des risques et de la sécurité de toutes les parties prenantes au chantier, et ceci du début jusqu'à la fin du chantier, est complètement incompetent.

En effet, les travaux sur les toitures sont soumis à un ensemble de dispositions dans le Code du Travail. Ainsi, au mois de juin 2025, lors du retrait de la toiture du "bâtiment C", le *chargé de prévention* chantier, qui a pour principale mission de veiller à l'application des règles de sécurité, aurait dû repérer ces situations dangereuses et proposer des solutions pour y remédier... mais il y a-t-il seulement un *chargé de prévention* sur le chantier de la "Résidence Jean Charay" ?

③ **Plainte pour troubles anormaux du voisinage** [NOTE 4]

Au cours du 2^{ème} semestre 2022, sur les 100 premiers mètres du chantier de 155 mètres de longueur, en vis-à-vis des habitations et commerces du boulevard Jean Mathon, des travaux de démolition d'ouvrages anciens / terrassement / confortement des sols ont engendré d'importantes nuisances environnementales (brise-roche hydraulique, battage de pieux, noria de camions pour évacuer les déblais, poussières, etc...).

Mais les riverains et commerçants du boulevard Jean Mathon n'avaient pas fini de subir les nuisances des opérations préalables à la construction de la "Résidence Jean Charay" puisque la Sté SGC a repris des travaux de confortement des sols au cours des mois de juin et juillet 2025... ce qui en dit long sur l'incompétence du maître d'ouvrage "ARDÈCHE HABITAT".

Avec d'importants engins (foreuse à tarière creuse de 65 tonnes, pelle mécanique, etc...), la Sté SGC a produit en continu d'importantes nuisances sonores, à raison de 5 jours/semaine et 8 heures/jour.

④ **Plainte pour menace avec ordre** [NOTE 6]

Le 26/06/2025, Monsieur Samuel Carpentier, directeur général de l'OPH "ARDÈCHE HABITAT", m'a adressé un courrier d'intimidation assorti d'une menace de sanctions financières et d'emprisonnement pour avoir réalisé des vidéos (en fait des photographies) sur le chantier (en fait depuis l'espace public) assorti de la citation de l'article 226-1 du Code Pénal. [NOTE 5]

Le Conseil d'État, saisi de cette question en 2018, a estimé que l'image des bâtiments publics ne faisant pas l'objet d'un droit de propriété au profit des personnes publiques, son usage doit demeurer libre, même lorsqu'il est réalisé à des fins commerciales.

Dans mon courrier de réponse du 09/07/2025 [NOTE 7], j'ai corrigé les assertions mensongères de Monsieur Samuel Carpentier.

À l'évidence, les dirigeants d'"ARDÈCHE HABITAT" souhaiteraient empêcher tout témoignage sur le fiasco technique, opérationnel et financier que représente leur chantier "Résidence Jean Charay", et tenir ainsi la population d'Aubenas dans l'ignorance par l'application de leur doctrine : « *Circulez, il n'y a rien à voir !* »

⑤ **Plainte pour atteinte grave et durable à l'environnement** [NOTE 8]

L'OPH "ARDÈCHE HABITAT" a fait l'acquisition d'une partie de la propriété de l'Institut des Soeurs Saint Joseph : le bâtiment identifié "C" et, partiellement, d'un verger d'arbres centenaires.

La partie verger a été complètement détruite et une nouvelle surface imperméabilisée de 1.644 m² l'a remplacé.

Dans ses trois permis de construire, le projet de "Résidence Jean Charay" ne prévoit aucune implantation qualitative et pérenne d'arbres ; l'implantation linéaire prévue ne permettant pas de recréer l'ambiance végétale attachée à la parcelle.

Ce projet s'insère toutefois dans un environnement bâti hétérogène composé d'immeubles collectifs aux gabarits bien inférieurs et de maisons individuelles, situés sur des terrains fortement végétalisés.

L'artificialisation créée par la "Résidence Jean Charay" représente une altération durable de l'environnement des riverains du boulevard Jean Mathon, sachant qu'aucune opération de renaturation d'un sol (désartificialisation) n'a été envisagée par "ARDÈCHE HABITAT" sur cette zone.

⑥ **Signalement d'anomalies dans l'exécution d'un marché public de travaux de construction** [NOTE 9]

Quatre années après l'obtention du premier permis de construire (01/12/2021) et, selon mon estimation, au moins 50% du budget du projet dépensé (soit 5 M€ d'achat des terrains, démolition d'ouvrages anciens, terrassements, confortement des sols -à deux reprises en 2022 et 2025-, ce chantier n'est toujours qu'un "trou béant".

À ce jour, la construction de l'immeuble d'habitation collective qui devrait durer 30 mois n'a toujours pas débutée. [NOTE 10]

Ce qui signifie que ce projet de "Résidence Jean Charay" devrait s'étaler sur une durée de sept années avant de produire des premiers revenus de location ou de vente des appartements / locaux commerciaux !

Lorsque l'on sait que le Département de l'Ardèche est lourdement endetté, la gestion de l'argent public par l'OPH "ARDÈCHE HABITAT" peut être qualifiée de désastreuse.

À titre d'information, toujours sur la ville d'Aubenas et en bordure du chemin des Chaussades, un ensemble immobilier de taille comparable à la "Résidence Jean Charay" (la résidence de services pour seniors -Le Mas des Oliviers-) vient d'être magnifiquement réalisée par la Sté DOMITYS en seulement 18 mois, soit sur une durée cinq fois inférieure à ce que prévoit "ARDÈCHE HABITAT" !

Question à Monsieur le Maire et au vice-président de l'OPH "ARDÈCHE HABITAT" :
Envisagez-vous de commencer à constituer des provisions financières pour indemniser les riverains du chantier "Résidence Jean Charay" qui auront à subir une multitude de nuisances pendant sept années, et aussi compenser la perte d'exploitation infligée aux commerçants dont plusieurs ont déjà cessé leur activité à cause de ce chantier sans fin ?

Rédigé le 21/09/2025 par André CONSTANZO

NOTE 1 : *Plainte pour mise en danger d'autrui* - Courrier recommandé avec accusé de réception n°1A 217 711 0260 1, daté du 14/06/2025, à Madame la Procureure de la République de Privas.
NOTE 2 : Courrier recommandé avec accusé de réception n°1A 217 711 0258 8, daté du 09/04/2025, à Monsieur Samuel Carpentier de l'OPH "ARDÈCHE HABITAT".
NOTE 3 : *Plainte pour mise en danger d'autrui* - Courrier recommandé avec accusé de réception n°1A 217 711 0261 8, daté du 28/06/2025, à Madame la Procureure de la République de Privas.
NOTE 4 : *Plainte pour troubles anormaux du voisinage* - Courrier recommandé avec accusé de réception n°88000104628954, daté du 22/08/2025, à Madame la Procureure de la République de Privas.
NOTE 5 : *Plainte pour menace avec ordre* - Courrier recommandé avec accusé de réception n°880001046289592, daté du 26/08/2025, à Madame la Procureure de la République de Privas.
NOTE 6 : Courrier recommandé avec accusé de réception n°1A 218 558 3371 1, daté du 26/06/2025, émis par Monsieur Samuel Carpentier (OPH "ARDÈCHE HABITAT") vers Monsieur André Constanzo.
NOTE 7 : Courrier recommandé avec accusé de réception n°1A 213 338 8581 2, daté du 09/07/2025, émis par Monsieur André Constanzo vers Monsieur Samuel Carpentier (OPH "ARDÈCHE HABITAT").
NOTE 8 : *Plainte pour atteinte grave et durable à l'environnement* - Courrier recommandé avec accusé de réception n°880001046288960G, daté du 04/09/2025, à Madame la Procureure de la République de Privas.
NOTE 9 : *Signalement d'anomalies dans l'exécution d'un marché public de travaux de construction* – Courrier recommandé avec accusé de réception n°88000106194187W, daté du 12/09/2025, à la Chambre Régionale et Territoriale des Comptes.
NOTE 10 : Cf. page Facebook de l'OPH "ARDÈCHE HABITAT" du 18/03/2025 : visite de chantier. »

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la ville ne prévoit pas de prévoir de provisions dans ce cas précis. Il ajoute que ce n'est absolument pas la procédure, et pour l'instant au niveau d'Ardèche Habitat non plus puisque ce n'est pas une procédure classique.

Jean-Yves MEYER remercie les membres de l'assemblée délibérante pour leur présence et rappelle aux élus la tenue du conseil municipal du **vendredi 10 octobre à 19h30.**

Il lève la séance à 22h10

Le Président de séance,
Jean-Yves MEYER

Le secrétaire de séance,
Nicolas TEYSSIER

