

L'an deux mille vingt-six le 21 septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Lézan régulièrement convoqué, le 15 septembre en session ordinaire, s'est réuni en Mairie, sous la Présidence de M. Philippe TALAGRAND, Maire.

La séance est publique.

M. le Maire procède à l'appel des membres.

Présents : Philippe TALAGRAND, Mélodie ALZAPIEDI, Eylias BAHIRI, Murielle BAZOUIN, Amélie COULLET, Philippe DURAND, Christophe FALDUZZI, Clément FESQUET, Bruno FRAISSE, Nathalie GUEMAR, Stéphane MANOEL, Séverine MARTINS, Nelly PAILHES, Cécile RAUCOULES, Annie TEMPIER, David SALZE,

Excusés : Anne-Lise BILLANGE, Alain PONTIER, Michel VATIN,
Absent non excusé : 0

Procurations : Anne-Lise BILLANGE à Bruno FRAISSE – Alain PONTIER à Clément FESQUET.

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 16

Nombre de procurations : 2

Le quorum étant atteint, le Conseil peut, conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, valablement délibérer.

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Sur proposition de Monsieur le Maire, et conformément à l'article L 2121-15 du CGCT le Conseil Municipal désigne, Mélodie ALZAPIEDI, à **l'unanimité**, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

M. le Maire demande à l'assemblée si des remarques ou observations sont à formuler concernant le procès-verbal du 24/08/2026

Le procès-verbal de ladite séance est approuvé à l'unanimité.

Ordre du Jour :

- Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)
- Fixation du taux sur la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)
- Exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des terrains agricoles exploités selon un mode de production biologique
- Attribution du marché de travaux de voirie communale – programme 2026
- Demandes de versement de fonds de concours auprès d'Alès Agglomération
- Informations et Questions divers

DÉLIBÉRATION N° D50-210926

**Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)
à compter du 1er janvier 2027**

Vu le Code général des impôts, notamment son article 1406 bis ;

Vu la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, notamment son article 108, ayant créé la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter des impositions établies au titre de l'année 2027 ;

Vu le décret n° 2026-831 du 25 août 2026 fixant la liste des communes situées en zone tendue ;

Considérant que la commune de Lézan est située en zone non tendue ;

Considérant que, dans les communes situées en zone non tendue, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation est facultative et doit être instituée par délibération du conseil municipal ;

Considérant que la taxe est due au titre des logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins deux années, sous réserve des exclusions prévues par l'article 1406 bis du Code général des impôts ;

Considérant que l'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement ;

Considérant que le taux de la taxe peut être fixé par la commune dans la limite de 50 % ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur l'institution de cette taxe à compter du 1er janvier 2027 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité

DÉCIDE

Article 1 :

D'instituer, à compter du 1er janvier 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) sur le territoire de la commune de Lézan, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Article 2 :

La taxe sera applicable aux logements vacants répondant aux conditions prévues par l'article 1406 bis du Code général des impôts, notamment aux logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

Article 3 :

Le taux de la taxe fera l'objet d'une délibération distincte du Conseil municipal, dans les conditions et délais prévus par la réglementation en vigueur.

Article 4 :

Le Maire est chargé de notifier la présente délibération aux services fiscaux compétents et de prendre toutes les mesures nécessaires à son exécution.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027

Ce point est reporté ultérieurement et sera discuté lors du vote du budget.

DÉLIBÉRATION N° D51-210926

Exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des terrains agricoles exploités selon un mode de production biologique

Vu le Code général des impôts, notamment son article 1395 G ;

Vu le Code général des impôts, notamment son article 1639 A bis ;

Considérant que l'article 1395 G du Code général des impôts permet aux conseils municipaux d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties, pendant une durée de cinq ans, certaines propriétés non bâties lorsqu'elles sont exploitées selon le mode de production biologique ;

Considérant que cette exonération porte sur la totalité de la part de taxe foncière revenant à la commune ;

Considérant que cette mesure permet de soutenir les exploitations agricoles engagées dans une démarche de production biologique et de favoriser le développement de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement sur le territoire communal ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE

Article 1 :

D'exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties, pendant une durée de cinq ans, les propriétés non bâties classées dans les catégories prévues à l'article 1395 G du Code général des impôts, lorsqu'elles sont exploitées selon le mode de production biologique.

Article 2 :

Cette exonération porte sur la totalité de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune de Lézan.

Article 3 :

L'exonération est applicable dans les conditions prévues à l'article 1395 G du Code général des impôts, notamment à compter de l'année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d'engagement d'exploitation suivant le mode de production biologique a été délivrée pour la première fois par un organisme certificateur agréé.

Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle les parcelles ne sont plus exploitées selon le mode de production biologique.

Article 4 :

Le Maire est chargé de notifier la présente délibération aux services fiscaux compétents et de prendre toutes les mesures nécessaires à son exécution.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

DÉLIBÉRATION N° D52-210926

Travaux de voirie – Déclaration sans suite de la procédure en cours et lancement d'un accord-cadre à bons de commande

Travaux de voirie – Déclaration sans suite de la procédure en cours et lancement d'un accord-cadre à bons de commande

Le Maire expose au Conseil municipal :

La commune a engagé une consultation portant sur la réalisation d'un programme de travaux de voirie.

Après réexamen des besoins de la collectivité et des modalités d'exécution de ces travaux, il apparaît que la procédure initialement engagée ne permet pas de répondre de manière suffisamment souple et adaptée aux besoins réels de la commune.

En effet, les besoins en matière de voirie présentent par nature un caractère récurrent et évolutif. Ils peuvent concerner aussi bien des opérations programmées que des interventions rendues nécessaires en cours d'année par l'état des chaussées, les dégradations constatées, les travaux sur les réseaux, les nécessités de sécurité ou, plus généralement, les besoins d'entretien et d'aménagement du domaine public communal.

Il apparaît ainsi opportun de disposer d'un outil contractuel permettant à la commune de commander les travaux au fur et à mesure de l'apparition des besoins, dans la limite des crédits disponibles et d'un montant maximum fixé à l'avance.

À cet effet, le recours à un accord-cadre à bons de commande apparaît particulièrement adapté.

Ce dispositif présente notamment les avantages suivants :

- Permettre une programmation souple des travaux de voirie, en fonction des besoins effectivement constatés au cours de l'année ;
- Permettre la réalisation aussi bien de travaux programmés que d'interventions ponctuelles devenues nécessaires en cours d'exercice ;
- Éviter de devoir engager une nouvelle procédure de mise en concurrence pour chaque opération relevant des prestations prévues par l'accord-cadre ;
- Permettre l'émission de bons de commande au fur et à mesure des besoins, sans négociation ni remise en concurrence préalable du titulaire, conformément aux dispositions du Code de la commande publique ;
- Améliorer la réactivité de la commune, notamment lorsqu'une intervention sur la voirie doit être réalisée rapidement ;

- Permettre une meilleure maîtrise budgétaire, la commune ne s'engageant que sur les prestations effectivement commandées ;
- Adapter le volume des travaux aux crédits effectivement disponibles et aux priorités définies par la collectivité ;
- Regrouper dans un même cadre contractuel les différentes interventions de voirie susceptibles d'être réalisées pendant plusieurs exercices ;
- Assurer une continuité dans les conditions techniques et financières d'exécution des travaux pendant la durée de l'accord-cadre.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé de déclarer sans suite la procédure précédemment engagée et d'engager une nouvelle consultation sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande de travaux de voirie.

L'accord-cadre serait conclu sans montant minimum et avec un montant maximum annuel de 200 000 € HT.

Il serait conclu pour une durée initiale d'un an à compter de sa notification, avec possibilité de trois reconductions successives d'une durée d'un an chacune, soit une durée maximale de quatre ans.

Ainsi, en cas de reconduction pendant la totalité de sa durée, le montant maximum susceptible d'être commandé au titre de l'accord-cadre serait de 800 000 € HT sur quatre ans, sans que ce montant constitue un engagement de commande de la commune.

Les prestations seraient commandées au titulaire par l'émission de bons de commande, en fonction des besoins de la commune et dans la limite du montant maximum annuel précité.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-21 et suivants ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu notamment les dispositions du Code de la commande publique relatives aux accords-cadres et aux bons de commande ;

Vu les articles R. 2162-4, R. 2162-13 et R. 2162-14 du Code de la commande publique ;

Vu les articles R. 2185-1 et R. 2185-2 du Code de la commande publique relatifs à l'abandon d'une procédure de passation ;

Considérant la nécessité pour la commune d'assurer régulièrement l'entretien, la réparation, la réfection et l'aménagement de sa voirie et de ses espaces publics ;

Considérant que la nature, la localisation et le volume exact des travaux susceptibles d'être réalisés ne peuvent pas être déterminés de manière exhaustive à l'avance ;

Considérant que les besoins de la commune sont susceptibles d'évoluer en cours d'année en fonction de l'état de la voirie, des interventions sur les réseaux, des impératifs de sécurité, des priorités définies par la collectivité et des crédits budgétaires disponibles ;

Considérant que l'accord-cadre à bons de commande permet de commander les prestations au fur et à mesure des besoins, dans les conditions prévues par les documents contractuels et sans nouvelle mise en concurrence du titulaire pour chaque intervention ;

Considérant que cette forme contractuelle apporte à la commune davantage de souplesse, de réactivité et de continuité dans la réalisation des travaux, tout en permettant de maîtriser le niveau annuel des dépenses ;

Considérant, en conséquence, qu'il convient de redéfinir les modalités de satisfaction du besoin et de déclarer sans suite la procédure de consultation précédemment engagée afin de lancer une nouvelle procédure sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

DÉCIDE

Article 1 – Déclaration sans suite

D'approuver la déclaration sans suite de la procédure précédemment engagée relative au programme de travaux de voirie, compte tenu de la redéfinition des modalités de satisfaction du besoin et de la volonté de recourir à un dispositif contractuel mieux adapté au caractère récurrent, variable et évolutif des travaux de voirie de la commune.

Article 2 – Lancement d'un accord-cadre

D'approuver le principe du lancement d'une nouvelle consultation portant sur les travaux de voirie communale sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande.

Article 3 – Montants

De fixer les limites de l'accord-cadre comme suit :

Montant minimum annuel : aucun ;

Montant maximum annuel : 200 000 € HT.

Les commandes seront émises en fonction des besoins réels de la commune, dans la limite du montant maximum annuel précité.

Article 4 – Durée

L'accord-cadre sera conclu pour une période initiale d'un an à compter de sa notification.

Il pourra être reconduit trois fois pour une période d'un an, selon les modalités prévues dans les pièces de la consultation, sans que sa durée totale puisse excéder quatre ans.

Le montant maximum susceptible d'être commandé sur la durée totale de l'accord-cadre, en cas de trois reconductions, est en conséquence fixé à 800 000 € HT.

Article 5 – Autorisation

D'autoriser Monsieur le Maire à engager et conduire la procédure de passation correspondante et, dans le respect des règles de compétence applicables et des délégations consenties par le Conseil municipal, à prendre les décisions et signer les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Article 6 – Crédits

Les dépenses correspondantes seront inscrites aux budgets des exercices concernés, dans la limite des crédits votés par le Conseil municipal.

Article 7 – Exécution

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre.

DÉLIBÉRATION N° D53-210926

**Demande de versement d'un fonds de concours auprès d'Alès Agglomération pour
l'acquisition d'un défibrillateur**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5216-5 VI relatif aux fonds de concours ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5216-5 VI relatif aux fonds de concours ;

Vu les dispositions relatives aux fonds de concours versés par Alès Agglomération à ses communes membres ;

Considérant que la commune de Lézan souhaite procéder à l'acquisition et à l'installation d'un défibrillateur automatisé externe (DAE) afin de renforcer la sécurité et la protection des habitants et usagers des équipements communaux ;

Considérant que cette acquisition représente un montant total de 989.00 € HT ;

Considérant que la commune sollicite auprès d'Alès Agglomération le versement d'un fonds de concours correspondant à 50 % du montant de l'opération, soit 494.00 € ;

Considérant que le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

- Commune de Lézan : 50 %, soit 495.00 € ;
- Fonds de concours Alès Agglomération : 50 %, soit 494.00 € ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE

Article 1 :

D'approuver l'acquisition et l'installation d'un défibrillateur automatisé externe (DAE) pour un montant de 989 € HT.

Article 2 :

De solliciter auprès d'Alès Agglomération le versement d'un fonds de concours à hauteur de 50 % du montant de l'opération, soit 494.00 €.

Article 3 :

D'approuver le plan de financement prévisionnel suivant :

Financier	Montant	Taux
Commune de Lézan	495.00 €	50 %
Alès Agglomération – Fonds de concours	494.00 €	50 %
Total	989.00 €	100 %

Article 4 :

D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès d'Alès Agglomération et à signer tout document relatif à cette demande.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

INFORMATIONS DIVERSES

Éclairage public

M. le Maire informe le Conseil municipal que 59 points lumineux doivent être remplacés par des équipements LED, notamment au jardin du foyer et devant la mairie.

Alès Agglomération assurera le suivi des travaux. L'entreprise Vetsel, titulaire du marché, sera chargée de leur réalisation.

Le montant des travaux s'élève à 29 015,00 €. Une subvention du SMEG de 8 704 € est prévue. Le reste à charge pour la commune s'élève à 20 311,06 €.

Centre de loisirs

Nathalie GUEMAR rappelle les différents travaux à réaliser au centre de loisirs, notamment ceux concernant l'alarme incendie ainsi que divers travaux nécessaires au bâtiment.

Fonds de concours – Alès Agglomération

La pose d'une climatisation pourrait faire l'objet d'une demande de financement dans le cadre du fonds de concours d'Alès Agglomération.

Cantine

Il est indiqué que des équipements supplémentaires sont nécessaires pour la cantine.

Une demande de financement pourrait être déposée dans le cadre du PAT. Clément Fesquet travaille actuellement à l'identification des besoins et des équipements nécessaires.

Réunion avec le Conseil départemental

M. le Maire informe le Conseil municipal qu'une réunion a eu lieu avec les responsables du Conseil départemental afin de régulariser différentes problématiques concernant notamment des accès ainsi que la présence des acacias au niveau du pumptrack.

La question de la rétrocession à la commune de différents délaissés de terrains non utilisés a été évoquée. Sont notamment concernés l'accès au pumptrack, une partie du terrain sur lequel celui-ci est implanté ainsi que les abords de la place du marché et certains terrains situés à proximité de la voie verte.

Concernant les acacias présents sur les terrains du Département et qui envahissent le pumptrack et ses abords, une solution a été proposée afin d'en limiter le développement.

Il a ainsi été envisagé de planter des haies de part et d'autre du pumptrack, sur toute sa longueur, avec notamment du laurier-thym, du laurier-sauce et des troènes. Selon les responsables du Département, ces plantations permettraient de limiter le développement des acacias.

Il est également prévu d'engazonner le pourtour du pumptrack afin d'éviter la dégradation de la butte.

Remerciements – Inauguration du pôle santé

M. le Maire tient à remercier l'ensemble des personnes ayant participé à l'organisation de l'inauguration du pôle santé, et plus particulièrement la commission festivités ainsi que les services administratifs et techniques.

Il indique également qu'une vidéo a été réalisée à cette occasion. Il attend la validation du Conseil Municipal avant sa diffusion.

Élections sénatoriales

M. le Maire rappelle que les élections sénatoriales auront lieu le dimanche 27 septembre et rappelle aux grands électeurs la nécessité de se rendre aux urnes.

Forum des associations et nouveaux arrivants

Annie TEMPIER indique que les manifestations conjointes du Forum des associations et de l'accueil des nouveaux arrivants se sont bien déroulées.

Elle souligne notamment que l'intervention « Atelier cuisine », organisée dans le cadre du PAT en partenariat avec Terre de Cuisine, a rencontré un vif succès.

QUESTIONS DIVERSES

Cimetière

Philippe DURAND demande que l'entreprise Giraud intervienne rapidement afin de reprendre certains travaux réalisés au cimetière, notamment concernant les caillebotis qui se soulèvent.

M. le Maire indique qu'un arrêté sera pris pour sécuriser le parking, dans l'attente de la mise en œuvre de la solution technique proposée par l'entreprise.

Réunion PAT

Nathalie Guemar indique qu'une réunion dans le cadre du PAT doit avoir lieu à Alès Agglomération.

Mélodie ALZAPIEDI, membre de cette commission, indique qu'elle ne reçoit pas les convocations aux réunions.

M. le Maire demande que cet oubli soit signalé auprès d'Alès Agglomération afin que les convocations lui soient désormais transmises.

Composteurs collectifs

Plusieurs élus demandent des renseignements concernant la mise en place de composteurs collectifs sur la commune.

Des renseignements seront demandés auprès d'Alès Agglomération afin de connaître les possibilités de mise en place de ce dispositif.

Chats errants

Plusieurs élus déplorent la présence de nombreux chats errants sur la commune.

Séverine MARTINS demande si une association intervient sur la commune afin de procéder à la stérilisation des chats.

Il est indiqué que la commune de Lézan a conventionné avec l'association Clara.

Une campagne de capture et de stérilisation des chats errants sera donc organisée sur la commune.

WC publics

Bruno FRAISSE indique que deux WC publics nécessitent une réhabilitation : celui situé au jardin du foyer et celui situé à proximité des écoles maternelles.

M. le Maire donne son accord pour la réalisation de ces travaux.

Préau du foyer

Bruno FRAISSE et Philippe DURAND proposent que le préau jouxtant le foyer communal soit transformé en local de stockage afin d'y entreposer du matériel.

Eylas BAHIRI indique que les travaux nécessaires semblent relativement simples et pourraient être réalisés en régie.

Stéphane MANOEL précise toutefois qu'une autorisation d'urbanisme est nécessaire.

Le projet va donc être étudié. Des renseignements seront pris auprès du service ADS afin de connaître les démarches nécessaires et de permettre son instruction.

Table de ping-pong en béton

La table de ping-pong en béton sera déplacée au Camp Perrier.

Tables de ping-pong mobiles

Les tables de ping-pong mobiles seront données au centre de loisirs.

Baby-foot

Il sera vérifié si le baby-foot peut être réparé.

S'il est réparable, il sera remis en état afin d'être mis à disposition des jeunes. Le lieu où il pourra être installé reste à déterminer.

Camion IVECO

Bruno Fraisse demande à Nelly PAILHES de faire un point concernant la réparation du camion confiée au centre d'apprentissage Purple.

Nelly PAILHES indique que les enseignants rencontrent de nombreuses difficultés dans le cadre de cette réparation et que plusieurs coûts supplémentaires, qui n'étaient pas prévus initialement, sont apparus.

Au regard de ces difficultés, il est décidé d'abandonner les tentatives de réparation et d'envisager la vente du camion en l'état.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 33

SIGNATURES DU PROCES VERBAL

Le Maire

Philippe TALAGRAND

La secrétaire de séance

Mélodie ALZAPIEDI

Membres présents à la séance du 21 septembre 2026 Ayant participé au vote des délibérations N°D50-210926 à D53-210926 Article R2121-9 du CGCT
--

Elus		Fonction	Présent(es)	Excusé(es)	Procuration
TALAGRAND	Philippe	Maire	X		
ALZAPIEDI	MELODIE	Conseillère municipale	X		
BAHIRI	EYLIAS	Conseiller Municipal	X		
BAZOUIN	MURIELLE	Conseillère municipale	X		
BILLANGE	ANNE-LISE	Conseillère municipale		X	Procuration à Bruno FRAISSE
COULLET	AMELIE	Conseillère municipale	X		
DURAND	PHILIPPE	Conseiller Municipal	X		
FALDUZZI	CHRISTOPHE	Conseiller Municipal	X		
FESQUET	CLEMENT	1 ^{er} adjoint	X		
FRAISSE	BRUNO	3 ^{ème} adjoint	X		
GUEMAR	NATHALIE	Conseillère municipale	X		
MANOEL	STEPHANE	5 ^{ème} adjoint	X		
MARTINS	SEVERINE	Conseillère municipale	X		
PAILHES	NELLY	4 ^{ème} adjointe	X		
PONTIER	ALAIN	Conseiller Municipal		X	Procuration à Clement FESQUET
RAUCOULES	CECILE	Conseillère municipale	X		
SALZE	DAVID	Conseiller Municipal	X		
TEMPIER	ANNIE	2 ^{ème} adjointe	X		
VATIN	MICHEL	Conseiller Municipal		X	

Délibérations prises dans la séance du 21 septembre 2026

50	210926	Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1 ^{er} janvier 2027
51	210926	Exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des terrains agricoles exploités selon un mode de production biologique
52	210926	Attribution du marché de travaux de voirie communale – Programme 2026 Travaux de voirie - Déclaration sans suite de la procédure en cours et lancement d'un accord-cadre à bons de commande
53	210926	Demande d'un fonds de concours auprès d'Ales Agglomération pour l'acquisition d'un défibrillateur

Date de Mise en ligne sur le site internet de la Commune www.lezan.fr : 24/09/2026