

CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE D'ALLEGRE-LES-FUMADES

PROCES VERBAL

Séance du 02 juillet 2025 à 18 heures

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire les-Fumades, le 02 juillet deux mille vingt-cinq à dix-huit heures.
Madame Geneviève COSTE, Maire.

Présents: M. SIMONOT Michel, M. Hugues CLARET, M. Joseph-Marie CLEMENT, Mme Martine MICHEL, Mme Anny LEGAL, Mme Geneviève COSTE, M. Philippe BLANCHARD, M. Claude GRATESSOLLE, M. Olivier VALDEVIT, Mme Caroline FABREGOUL, M. Jérôme RAMEL.

Excusés: M. Patrice FORTUNE qui a donné procuration à Mme Geneviève COSTE, Mme Agnès CHANAS qui a donné procuration à Mme Martine MICHEL.

Absents : M. Sylvain PEREZ, Mme Angeline VUILLERMOZ.

Madame Geneviève COSTE, Maire, ouvre la séance et propose Monsieur Philippe BLANCHARD comme secrétaire de séance, en vertu de l'article L 2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales. Sa proposition est adoptée à l'unanimité.

Compte rendu de la séance précédente

Le compte rendu de la séance du 03 juin 2025 n'appelant aucune observation, est adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal.

Délibération n° 2025-45

Objet : Casino des Fumades : transfert de propriété de la SOCAFUMA à la Commune par indemnisation des biens de retour non amortis

Rapport de Madame la Maire, Geneviève COSTE :

« 1. - La société SOCAFUMA a exploité les jeux du casino municipal d'ALLEGRE LES FUMADES en vertu d'une convention d'exploitation signée en 1996 venant à expiration le 29 novembre 2011. La durée du contrat a été prolongée par avenant, jusqu'au 1er mars 2012. Les jeux étaient exploités dans des bâtiments propriété de la SCI LES FUMADES.

Par délibération du 08 juillet 2010, le Conseil municipal d'ALLEGRE LES FUMADES a décidé d'organiser une procédure de mise en concurrence aux fins d'attribuer la délégation de service public au casino, laquelle est composée de deux éléments indissociables d'une part un bail emphytéotique administratif dont l'assiette est un terrain communal destiné à accueillir le bâtiment construit par le délégataire et, d'autre part, la convention d'exploitation. La seule offre présentée émanait de la société SOCAFUMA.

A l'issue de la procédure, et par délibération du 16 juin 2011, le Conseil municipal a décidé de déclarer la procédure infructueuse et d'engager la procédure de négociation directe. Le maire a conduit les négociations en recherchant un accord respectant les équilibres du dossier de consultation initial, à savoir :

- condition optimale d'exploitation des jeux.
- investissement immobilier à la charge du délégataire.
- engagement de location du bâtiment abritant les jeux au délégataire désigné à l'issue de la période de 18 ans.
- reprise du bâtiment par la commune à l'issue de la période de 25 ans.

Au cours des négociations, la société SOCAFUMA a proposé à la commune d'ALLEGRE LES FUMADES de substituer au bail emphytéotique administratif la cession pure et simple de l'ensemble immobilier abritant le casino, à l'issue d'un délai de 30 ans.

En effet, la faisabilité du projet sur le terrain communal est compromise par notamment aux règles d'urbanisme et à la protection de la ressource en eau.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 030-213000086-20250702-PV_2025_05-AU

Les deux parties se sont accordées sur ce protocole, étant précisé que la commune a accepté, après l'extension de la convention d'exploitation d'une durée de 18 ans, à louer l'ensemble immobilier au nouvel exploitant.

Le 29 novembre 2011, le Conseil municipal d'ALLEGRE LES FUMADES a délibéré au vu d'une note de synthèse exposant cet accord et il a été décidé :

- de donner son accord sur les termes du projet de convention, tant sur la partie immobilière que sur la partie exploitation.
- d'autoriser le maire à signer le projet de convention sur les principes ainsi arrêtés.
- d'autoriser le maire à signer tout acte utile nécessaire inhérent à la clôture de la procédure.

La convention d'exploitation des jeux a été signée le 05 janvier 2012.

Un avenant n° 1 à la convention d'exploitation a été approuvé par délibération du conseil municipal du 3 avril 2012 et signé le 4 avril 2012.

Il est précisé qu'au titre de la convention d'exploitation en date du 05 janvier 2012 dont il est fait mention supra, la commune d'ALLEGRE LES FUMADES a confié à la société SOCAFUMA, l'exploitation du casino et de ses composantes définies à ladite convention.

La convention dont s'agit, conclue pour une durée de 18 (DIX HUIT) années, précise en son article 16 que la société SOCAFUMA est propriétaire, à la date de signature de la convention d'un ensemble de biens immobiliers dont certains constituent le périmètre de la délégation de service public.

2. - Cela étant exposé, et par courrier en date du 10 mars 2022, Mme la sous-préfète d'ALES a écrit à la commune d'ALLEGRE LES FUMADES, alertant « *sur la nécessité de régulariser la convention immobilière, indissociable de la délégation de service public (DSP), qui a été signée entre la commune et la SAS SOCAFUMA.* »

Cela impliquerait pour la Commune d'être propriétaire des locaux affectés aux activités de casino. Des négociations ont donc été entamées à cet effet avec le délégataire.

A noter que la commune d'ALLEGRE LES FUMADES a, avant toute discussion, sollicité et obtenu de la direction générale des finances publiques, suivant avis du 05 septembre 2024 une estimation du volume du bâti concerné, laquelle a été fixée en termes de valeur vénale du bien à une somme arrondie de 1.100.000 €, assortie d'une marge de négociation de 15 %. Cette estimation a été récemment actualisée. Les documents énoncés ont été mis à la disposition des élus.

3.- Toutefois, après avoir envisagé dans un premier temps une cession du volume des bâtiments affecté *stricto sensu* aux activités de casino, le contrôle de légalité au sein de la préfecture, saisi à cet effet dans le cadre des négociations menées avec la société SOCAFUMA, a rappelé la jurisprudence du Conseil d'Etat selon laquelle les biens qui résultent d'investissements du délégataire, qui sont affectés au fonctionnement du service public et qui sont nécessaires à celui-ci, sont la propriété de la commune, « *sous réserve d'avoir été amortis par le délégataire* » (Conseil d'État, 8^e - 3^e chambres réunies, 23/01/2020, n°426421).

La société SOCAFUMA a alors transmis à la Commune pour analyse, les par son commissaire aux comptes, attestant de la valeur nette comptable ou concernés (« biens de retour ») à hauteur de 1. 258 437 € (valeur octobre 2025) et de la valeur nette comptable ou de la valeur non amortie des biens de retour ».

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 030-213000086-20250702-PV_2025_05-AU

Les négociations menées avec le délégataire ont permis cependant d'arrêter l'indemnisation due par la commune au délégataire s'agissant des biens non amortis à la somme de 1 100 000 €.

4. - Par ailleurs, le transfert de propriété, qui doit faire l'objet d'un acte notarié, conduira à l'occupation par l'actuel délégataire (la société SOCAFUMA) du volume dédié à l'exploitation du casino.

L'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que : « (...) Lorsque l'occupation du domaine public est autorisée par un contrat de la commande publique ou qu'un titre d'occupation est nécessaire à l'exécution d'un tel contrat, les modalités de détermination du montant de la redevance (...) sont fonction de l'économie générale du contrat. »

Une redevance, le cas échéant capitalisée, doit donc être fixée pour la durée restante de la délégation de service public.

5. - Dans ces conditions et contexte, la Commune et la société SOCAFUMA se sont rapprochées et à l'issue de plusieurs réunions, ont arrêté et convenu ce qui suit et qui demeure à approuver, dans le cadre d'un avenant au contrat de délégation de service public, dont la transcription littérale est proposée dans les termes suivants :

Article 1er :

Les parties au présent avenant ont accepté le principe du transfert de propriété à la commune d'ALLEGRE LES FUMADES, du volume du bâtiment hébergeant le casino, tel que celui-ci est défini dans un plan géométré dressé le 20 janvier 2025 par le cabinet de géomètres-experts Bruno Larguier. Les rapports entre co-volumiers sont établis dans un cahier des charges. Il s'agira d'un document contractuel instaurant des servitudes entre volumes et prévoyant une répartition des frais communs.

Sur la base de justificatifs comptables et après analyse et négociations, le Délégataire sera indemnisé de la valeur nette comptable ou valeur non amortie des biens concernés à hauteur de 1 100 000 €.

Article 2 :

Le transfert de propriété de l'immeuble abritant le casino, par la société SOCAFUMA à la commune d'ALLEGRE LES FUMADES sera régularisé, par un acte en la forme authentique, passé en double minute, sous un délai maximal de 6 mois, au rapport de :

Maitre Patricia GENEIX, notaire en la résidence à 26 Bis Avenue de la Libération – 63800 Courmon-D'Auvergne, agissant au nom et pour le compte de la société SOCAFUMA,

Maitre Yannick ALARY, notaire en la résidence 7, rue Jules Cazot – 30106 Alès Cedex, agissant au nom et pour le compte de la commune d'ALLEGRE LES FUMADES.

Les parties conviennent que les frais d'acte seront supportés, pour moitié, par chaque partie.

Article 3 :

Du fait de l'approbation des termes du présent avenant, et par délibération du conseil municipal actant du transfert de propriété du volume du casino, la convention immobilière, signée le 29 novembre 2011 au visa d'une délibération du conseil municipal du même jour est résiliée.

Article 4 :

(...) Le transfert de propriété immobilière du volume de l'immeuble abritant le casino, tel que son emprise est définie dans le plan géométré joint, interviendra au jour de la signature de l'acte de vente authentique dans les conditions exprimées supra.

Article 5 :

A compter et du fait du transfert de propriété du volume de l'immeuble du casino à la commune d'AL-LEGRE LES FUMADES, la société SOCAFUMA, est autorisée à occuper ledit volume pour y exercer exclusivement les activités du casino. Elle versera, dans les 30 jours du transfert effectif de propriété, une redevance capitalisée d'un montant de 50.000 (CINQUANTE MILLE) euros couvrant la période de la convention d'exploitation des jeux restant à courir soit 5 années.

Le périmètre du casino couvrira le volume susvisé. Des locaux connexes peuvent être loués directement par le délégataire (société SOCAFUMA) pour les besoins annexes à son activité.

Article 6 :

Du fait du transfert de propriété du volume de l'immeuble du casino à la commune d'ALLEGRE LES FUMADES, la société SOCAFUMA approuvera, au moment de la signature de l'acte authentique, le titre d'occupation des locaux du casino et satisfera, à compter de cette date, à toutes les obligations du preneur ou de l'occupant notamment en ce qui concerne l'assurance du bâtiment, le transfert des contrats en cours, les obligations d'entretien.....et de façon plus générale à toutes les obligations qui incombent aux preneurs ou occupants, la commune conservant à sa charge les grosses réparations relevant du propriétaire selon l'article 606 du Code civil.

Les modalités de gestion de l'immeuble seront formalisées et régies par un cahier des charges. Ainsi, l'état descriptif de division en volumes réalisé par le géomètre est complété par un cahier des charges qui est le document par lequel sont régies les règles de fonctionnement de l'immeuble et les rapports entre les volumes ou leurs propriétaires. Il définit les obligations d'entretien, de réparation, de reconstruction des ouvrages, les obligations en matière de sécurité et éventuellement les obligations de destinations. Il contient des prescriptions pour conserver l'harmonie de l'ensemble immobilier (dispositions en matière d'enseignes, de ravalement, etc.). Enfin, il définit les règles liées à la répartition des charges relatives aux équipements présentant un intérêt collectif à l'ensemble des volumes ou à certains d'entre eux.

Article 7 :

Toutes les dispositions de la convention d'exploitation des jeux conclue le 05 janvier 2012, à laquelle sera annexé le présent avenant, s'appliquent sans réserve ou restrictions à l'exception des stipulations du Chapitre 4, qui sont, du fait du transfert de propriété devenues sans objet ».

Oùï le rapporteur en son exposé, et après en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL

PREND ACTE de l'avis du Pôle d'évaluation domaniale près la DGFPI (articles L. 1311-9 à L. 1311-12 du CGCT) et du rescrit sollicité auprès du contrôle de légalité de la Préfecture,

CONSTATE la nécessité pour la Commune de s'assurer du transfert officiel aux activités de casino, dont l'emprise est définie dans le plan géométré joint,

INDEMNISE la société SOCAFUMA de la somme de 1.100.000 (UN MILLION CENT MILLE) euros, indemnisation venant compenser la valeur non amortie des biens concernés par le transfert de propriété,

DIT que le transfert de propriété du volume de l'immeuble abritant le casino, par la société SOCAFUMA à la commune d'ALLEGRE LES FUMADES sera régularisé (article L. 1311-13 du CGCT), par un acte en la forme authentique, passé en double minute, sous un délai maximal de 6 mois, au rapport de :

Maitre Patricia GENEIX, notaire en la résidence à 26 Bis Avenue de la Libération – 63800 Courmon-D'Auvergne, agissant au nom et pour le compte de la société SOCAFUMA,

Maitre Yannick ALARY, notaire en la résidence à 7, rue Jules Cazot – 30106 Alès Cedex, agissant au nom et pour le compte de la commune d'ALLEGRE LES FUMADES.

DIT que les frais d'acte seront supportés, pour moitié, par chaque partie et donne pouvoir à Madame la Maire de régler sur mémoire et par voie de mandat administratif la part de la commune.

AUTORISE, en contrepartie de l'occupation par le délégataire (Société SOCAFUMA) du volume de l'immeuble appartenant à la commune, la mise en place d'une redevance d'occupation tenant compte de l'économie globale du contrat, pour la durée de 5 années restant à courir et moyennant le versement d'une redevance globale, pour cette période de 50.000 (CINQUANTE MILLE) euros, laquelle redevance sera versée, en une seule fois, par l'occupant, au moment de la signature de l'acte.

DIT que toutes les dispositions de la convention d'exploitation des jeux conclue le 05 janvier 2012, à laquelle sera annexé l'avenant ou protocole, s'appliquent sans réserve ou restrictions à l'exception des stipulations du Chapitre 4, qui sont, du fait du transfert de propriété devenues sans objet.

APPROUVE les termes de l'avenant dont il a été donné lecture intégrale.

AUTORISE Madame la Maire à signer l'avenant dont il a été donné lecture intégrale.

AUTORISE Madame la Maire à signer tout acte se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au panneau d'affichage des actes de l'autorité municipale.

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'État dans l'arrondissement et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Délibération n° 2025-46**Objet : Approbation de la modification des statuts du Syndicat Gard**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les dispositions des articles L.5711-1 et L. 5211-20,

Vu la délibération n° 2025-51 en date du 20 mai 2025 par laquelle le comité syndical du Syndicat Mixte d'Electricité du Gard (SMEG) a accepté à l'unanimité la modification des statuts du syndicat ;

Considérant que le syndicat doit consulter l'ensemble de ses membres concernant ces modifications, et ce, conformément aux dispositions visées ci-dessus ;

Madame La Maire expose aux membres présents du conseil municipal que :

- Les statuts actuels du Syndicat Mixte d'Electricité du Gard ont été approuvés par arrêté préfectoral le 23 mai 2015 ;
- Le champ d'intervention du Syndicat évoluant régulièrement, il est apparu nécessaire de compléter les statuts du SMEG portant sur les points suivants :
 - Le changement de dénomination du Syndicat, initié par la Fédération Nationale des Syndicat d'Energie, avec l'objectif de générer de la visibilité au niveau national avec la notion associée de marque reconnue. Il prend désormais la dénomination de Territoire d'Energie GARD-SMEG ;
 - Apporter des précisions sur les articles présents statuts ;
 - La possibilité d'envisager des activités complémentaires.

Ces statuts modifiés entreront en vigueur à compter de la publication de l'arrêté préfectoral portant modification statutaire.

Après avoir connaissance du projet de statuts,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

DECIDE D'ACCEPTER la modification des statuts proposée par le Syndicat Mixte d'Electricité du Gard (SMEG).

Délibération n° 2025-47**Objet : Attribution d'une subvention au club photo dans le cadre d'une participation à l'achat de matériel photographique**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

Vu la demande du club photo « Le Déclat » sollicitant une participation financière de la commune pour l'achat de matériel photographique destiné à la réalisation de clichés de la commune ;

Considérant que la commune a sollicité le club photo afin de réaliser une exposition photographique sur le territoire communal ;

Considérant que le club photo a acquis du matériel spécifique pour mener à bien cette mission, pour un montant total de 580 € ;

Considérant qu'il est proposé, en contrepartie du service rendu, d'allouer une subvention exceptionnelle correspondant à ce montant ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- Approuve l'attribution d'une subvention exceptionnelle de **580 €** au club photo « Le Décllic », en contrepartie de la réalisation de photographies de la commune ;
- Précise que cette subvention est destinée à couvrir les frais d'investissement engagés pour l'achat du matériel utilisé ;
- Dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal à l'article n° 65748 ;
- Autorise Madame la Maire à signer tous les documents afférents à cette décision.

Délibération n° 2025-48

Objet: Adhésion par conventionnement à l'Environnement Numérique de Travail (ENT) pour l'école communale de Auzon

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

Vu le projet de mise en place d'un Environnement Numérique de Travail (ENT) pour l'école communale de Auzon ;

Considérant l'intérêt pédagogique et organisationnel que représente l'ENT pour les élèves, les enseignants et les familles ;

Considérant que l'adhésion à ce service nécessite un conventionnement et représente un coût annuel de 40 € pour la commune ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- Approuve l'adhésion de la commune à l'Environnement Numérique de Travail (ENT) dans le cadre d'un conventionnement pour l'école communale de Auzon ;
- Autorise le versement d'une contribution annuelle de **40 €** au titre de cette adhésion ;
- Autorise Madame la Maire à signer la convention d'adhésion et tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ;
- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal à l'article 6281.

L'ordre du jour étant épuisé à 18h40, Madame la Maire remercie les membres du Conseil Municipal de leur attention.

La Maire
Geneviève COSTE



Le secrétaire de séance,
Philippe BLANCHARD



QUESTIONS DIVERSES

Mission photographique confiée au Club Photo « Le Déclic »

Madame la Maire a confié au Club Photo « Le Déclic » une mission visant à valoriser le territoire à travers une série de prises de vues. Afin de mener à bien cette mission, chaque élu est invité à réfléchir à des lieux situés sur la commune qui mériteraient d'être photographiés. Ces suggestions permettront au Club Photo de disposer d'une liste diversifiée et pertinente de sites à couvrir. Les élus sont priés de transmettre leurs suggestions au secrétariat de la mairie.

Remerciements de l'association Les Baroudeurs

L'association Les Baroudeurs tient à remercier la commune pour l'attribution de la subvention qui lui a été accordée. Cette aide financière représente un soutien précieux pour l'organisation du Festival des Voyageurs, prévu au mois d'octobre. Grâce à cette subvention, l'association pourra renforcer la qualité de l'événement et accueillir le public dans de bonnes conditions.

La séance est levée à 19h00.

